



Akt nr:
0513 - P07 / 13

AU\$0513-P07/13

Upprättade år 2007	Ärendenummer E07790
Ärende Detaljplan för Rimforsa 9:340, 9:341 och del av 9:87.	
Kommun Kinda	
Län Östergötland	

Till akten hör

...../..... band

...../7..... numrerade sidar

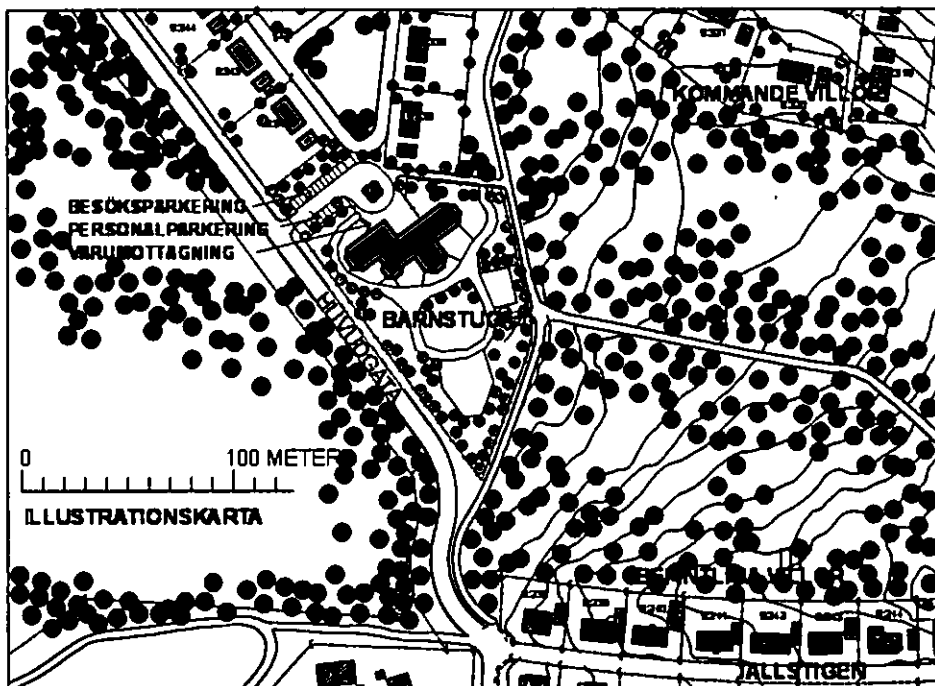
.....-..... inneliggande kartar

...../..... andra kartor

0513-P07/13

ink 2007-12-21

Dnr E07790



Illustration

**DETALJPLAN för fastighe-
terna RIMFORSA 9:340,
9:341 och del av 9:87
inom Rimforsa i Kinda kommun.**

ANTAGANDEHANDLING:

- * Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser och illustrationer
- * Planbeskrivning och genomförandebeskrivning
- * Utlåtande

BESLUTSDATUM:

Planuppdraget nov 2006
 Samråd febr- mars 2007
 Utställning juni- juli 2007
 Upprättad 31 maj 2007
 Antagen 2007-08-14
 Laga kraft 2007-09-20

LEIF LEANDERTZ
 ARKITEKTKONTOR AB

Leif Leandertz
 Leif Leandertz

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Denna detaljplan upprättas för att pröva placeringen och utformningen av en ny barnstuga i Rimforsa samhälle. Två nyligen planlagda tomter för bostadsändamål tas i anspråk för barnstugutomten.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger omedelbart norr om bostadsområdet Västerliden och inom det nya småhusområde som är under utbyggnad. Planområdet ligger samtidigt på Rimforsa tätorts nordvästra kant.

Areal

Planområdet utgör 1,0 ha mark.

Markägoförhållanden

Fastigheten Rimforsa 9:87 ägs av Kinda kommun. Fastigheterna Rimforsa 9:340 och 9:341 ägs av Markbyrå AB i Åtvidaberg.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Kinda Kommun som är antagen 2004-11-29 anger området för bostadsbebyggelse. I den fördjupade översiktsplanen för Rimforsa som antogs 1991-10-25 finns en barnstuga redovisad i det aktuella läget. I det nu pågående arbetet med en fördjupad översiktsplan för Rimforsa har en barnstugutomt markerats i samma läge.

Detaljplaner

Planområdet saknar till stor del detaljplan men områdets norra del berör detaljplan nr 59 (Rimforsa) Björkliden i Rimforsa antagen 2005-08-29. Denna detaljplan har genomförandetid kvar. Genomförandetiden utgår den 12 oktober 2015.

Riksidresse

Riksidressen saknas i området.

Program för planområdet

Beslut om planprogrammet för området togs av kommunstyrelsens arbetsutskott 2006-11-08. Samråd om programmet genomfördes sedan under november månad. Denna detaljplan avviker något från

programbeslutet föranlett av inkomna synpunkter och ytterligare markstudier.

Behovsbedömning

Samråd med länsstyrelsen om behovsbedömningen gjordes per telefon den 2007-01-12 (Leif Leandertz och Catarina Jacobsson). Ingen miljökonsekvensbeskrivning behöver göras vilket beslutas formellt i samband med beslut om att detaljplanen godkänns för samråd.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Planområdet saknar ursprunglig natur utan utgör idag exploateringsmark efter avverkad skog och efter markbehandling för den intilliggande kommande bebyggelsen.

Geotekniska förhållanden

Marken utgörs av friktionsjordar och berg i dagen och utgör god grund för bebyggelse. Bergsprängning för byggnaden blir aktuell om byggnaden placeras enligt illustrationskarta. Annan placering av byggnaden kan innebära att sprängning undviks.

Förorenad mark

Inga kända markföroreningar förekommer inom planområdet. Söder om området intill bostadstomterna utmed Tallstigen fanns troligen tidigare samhällets tipp för hushållsavfall mm.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Arkeologisk undersökning är genomförd. Vid denna påträffades inga nya fornlämningar. Vidare lokaliserades inga platser där det bedömdes möjligt att dold fornlämning kan vara belägen. Riksantikvarieämbetet UV Öst föreslår inga vidare antikvariska åtgärder i ärendet.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Skola

En ny barnstugebyggnad om 3-4 avdelningar behövs i Rimforsa. Lokaliseringen till Björkliden motiveras med att nybebyggelse beräknas ske i området och exploateringsarbeten har gjorts och de första nya husen är redan uppförda. Skogsområdet som gränsar i öster till tomten har ett stort värde som rekreationsområde vilket är en stor tillgång för en barnstuga.

På illustrationskartan visas en byggnad som inrymmer fyra barnstugeavdelningar med gemensamhetsutrymmen. Tomtarealen utgör ca 9 700 m² och rymmer som framgår av illustrationen gott och väl erforderliga lektyr och lekutrustning. Lokalerna ska även efter behov kunna fungera för samlingslokaler och liknande.

Bostäder

Detaljplanen upprättas för en barnstuga som planeras få byggstart augusti 2007. Med tanke på att barnantalet i samhället kan ändras i framtiden förbereds i planbestämmelserna en konvertering av byggnaden för bostadsändamål.

Tillgänglighet

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

Vid plantering av växter på tomten skall hänsyn tas så att allergiframkallande växter undviks.

Jämställdhet

Inga negativa konsekvenser befaras ur jämställdhetssynpunkt. Barnstugan får en placering nära naturen men ändå direkt inpå ett bostadsområde vilket ger trygghet.

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.

Nyligen gjorda mätningar ca 50 meter norr om planområdet visar på en låg risk för markradon. Uppmätt värde i marken är 2 kBq/m³.

FRIYTOR

Planområdet i sig erbjuder inga friområden annat än de inhägnade lekytor som är direkt knutna till barnstugan. Runt barnstugetomten finns däremot stora friområden i form av skog. Speciellt skogen öster om tomten är särskilt värdefull med tanke på att marken är torr, träden högväxta och buskvegetation är sparsam. Skogsområdena är samtidigt en stor tillgång för den omgivande bostadsbebyggelsen.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

I gällande detaljplan finns föreslaget en sammanbindningsväg (huvudgata) mellan Västerliden och Ulrikavägen. Denna kommer att bli biltillfart till barnstugan. Det befintliga gång- och cykelvägnätet behöver kompletteras med en gång- och cykelväg mellan lokalgatan och huvudgångvägen som passerar barnstugetomten i öster.

Kollektivtrafik

Bostadsområdena Västerberget, Västerliden och Björkliden samt det framtida Hagstedtshagen i öster som kommer att bli barnstugans huvudsakliga upptagningsområde har dålig tillgång till kollektivtrafik. Till resecentrum som har tågförbindelser till bl. a Kisa och Linköping är gångavståndet nästan en kilometer.

Parkering, angöring och utfart

Parkeringsbehovet för barnstugan beräknas till 10-15 platser. Barnstugans parkeringsplats får anslutning till den i tidigare detaljplan redovisade huvudgatan i planområdets västra gräns. Huvudgatan anläggs i anslutning till uppförandet av barnstugan.

En större angöringsplats bör byggas nära entrén till barnstugan för varuleveranser och eventuellt för föräldrar som lämnar barn per bil. Backmanövrar skall så långt möjligt undvikas nära barnstugan.

STÖRNINGAR

Trafikbuller

Trafikmängden på den planerade huvudgatan beräknas bli så liten att trafiken inte bedöms bli störande för barnstugans verksamhet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Ledningar för vatten och avlopp finns redan utbyggt fram till tomtgräns.

En ny vattenledning går genom föreslaget kvarter. Denna kan ligga kvar om det visar sig möjligt när barnstugan projekteras. Här förutsätts den flyttas till föreslagen allmän platsmark (GCVÅG). Den kan grävas ned i samband med schaktarbetena för föreslagen gångväg.

Värme

Barnstugan får egen uppvärmning. Goda förutsättningar finns för bergvärme.

El

El finns tillgänglig vid tomtgräns. Över föreslaget kvarter går en 20 Kv kraftledning. Denna förslås förläggas i kabel runt kvarteret. I planen finns ett u-område för en dragning av kabeln norr om kvarteret. Luftledningen borde samtidigt av allmänna skäl ersättas med kabel genom hela den östra skogen.

Avfall

Avhämtning av sopor och annat avfall sker på de villkor som gäller i kommunen. En miljöstation planeras omedelbart väster om planerad huvudgata och i norra delen av bostadsområdet.

Tele, bredband

Ledningar för tele och bredband finns framdragna till planområdet.

Bygglovsplikt

Bygglovsplikt för små byggnader undantas i planen. Barnstugan beräknas till och från uppföra små lekhus och liknande som inte kan vara till olägenhet för andra.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**ORGANISATORISKA FRÅGOR**Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Detaljplanen har stöd av översiktsplan och berör ett begränsat antal sakägare. Planen handläggs ändå med normalt planförfarande då byggandet av barnstugan bedöms ha stort allmänt intresse. Handläggningen har börjat med en behovsbedömning som är samråd med länsstyrelsen under januari månad. Plansamrådet beräknas ske under tiden februari-mars. Ett antagande beräknas kunna ske under augusti månad.

Byggstart för barnstugan beräknas till augusti månad och att barnstugan är klar för inflyttning ett år senare.

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.

Avtal

Genomförandet av den nyligen antagna detaljplanen regleras av exploateringsavtal mellan Markbyrå AB och kommunen. Ett avtal om markköp för föreliggande plan skall ske innan planens antagande. Avtal med Eon om kraftledningen skall samtidigt tecknas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGORFastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m

En fastighet för barnstugan skall bildas genom en sammanläggning av två befintliga tomter och genom att mark tillförs med en reglering från Rimforsa 9:87.

Ledningsrätt för elkabel skall bildas.

Fastighetsplan

Fastighetsplan skall ej upprättas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Utöver plan- och markregleringskostnader ger planens genomförande kostnader för omläggning av en vattenledning, en elkabel och byggandet av en gångväg samt huvudgata.

Inlösen, ersättning

Ersättning för köp av två färdigbildade tomter krävs för planens genomförande.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Nybyggnadskarta skall upprättas inför bygglov.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Denna beskrivning har upprättats i samarbete med fastighetschef Gösta Gustavsson och Sture Strömberg på kommunstyrelsens stab.



KINDA
KOMMUN

Miljö- bygg och räddningsnämnden

2007-08-10

Sida 1(1)

UTLÅTANDE

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

DETALJPLAN FÖR RIMFORSA 9:340, 9:341 OCH DEL AV 9:87 INOM RIMFORSA I KINDA KOMMUN

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

Rubricerade detaljplan har varit utställd under tiden 18 juni – 26 juli på kommunens Miljö- och Bygghälsokontor i Kisa och på biblioteket i Rimforsa.

Under utställningstiden har inkommit 2 st yttranden, som sammanfattas och kommenteras nedan.

YTTRANDEN

Lantmäteriet, inkom 2007-06-20, bilaga 1
Ingen erinran.

Länsstyrelsen, inkom 2007-07-16, bilaga 2
Ingen erinran.

STÄLLNINGSTAGANDE

Då inga synpunkter inkommit som föranleder ändring av förslaget föreslås Miljö- bygg- och räddningsnämnden att med utnyttjande av sin delegationsrätt anta detaljplanen.

Thomas Fehling
Stadsarkitekt