



Kinda kommun

ANTAGANDEHANDLING

Standardförfarande

Dnr 2015.0256

Antagande Kf 2017-02-27

Laga kraft 2017-09-20

Detaljplan för ny räddningsstation på del av Mjällerum 1:84 m.fl., I Kisa, Kinda kommun, Östergötlands län



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

HANDLINGAR	2
SAMMANFATTNING	2
PLANBESKRIVNING	3
PLANENS HUVUDDRAG OCH SYFTE.....	3
PLANDATA.....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
BEHOVSBEDÖMNING	5
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	6
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	12
TEKNISK FÖRSÖRJNING	12
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	12
EKONOMISKA FRÅGOR	13

HANDLINGAR

- Planbeskrivning inklusive genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning

SAMMANFATTNING

Detaljplanen upprättas med standardförfarande.

Planområdet omfattar drygt 9000 m² och ligger direkt söder om Kisa tätort. Området berörs av två aktuella stadsplaner/detaljplaner. Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av en räddningsstation som är tänkt att ersätta den befintliga brandstationen i Kisa. Lokaliseringen av räddningsstationen har utretts i tidigare rapporter som ligger till grund för framtagandet av denna detaljplan.

Detaljplan för

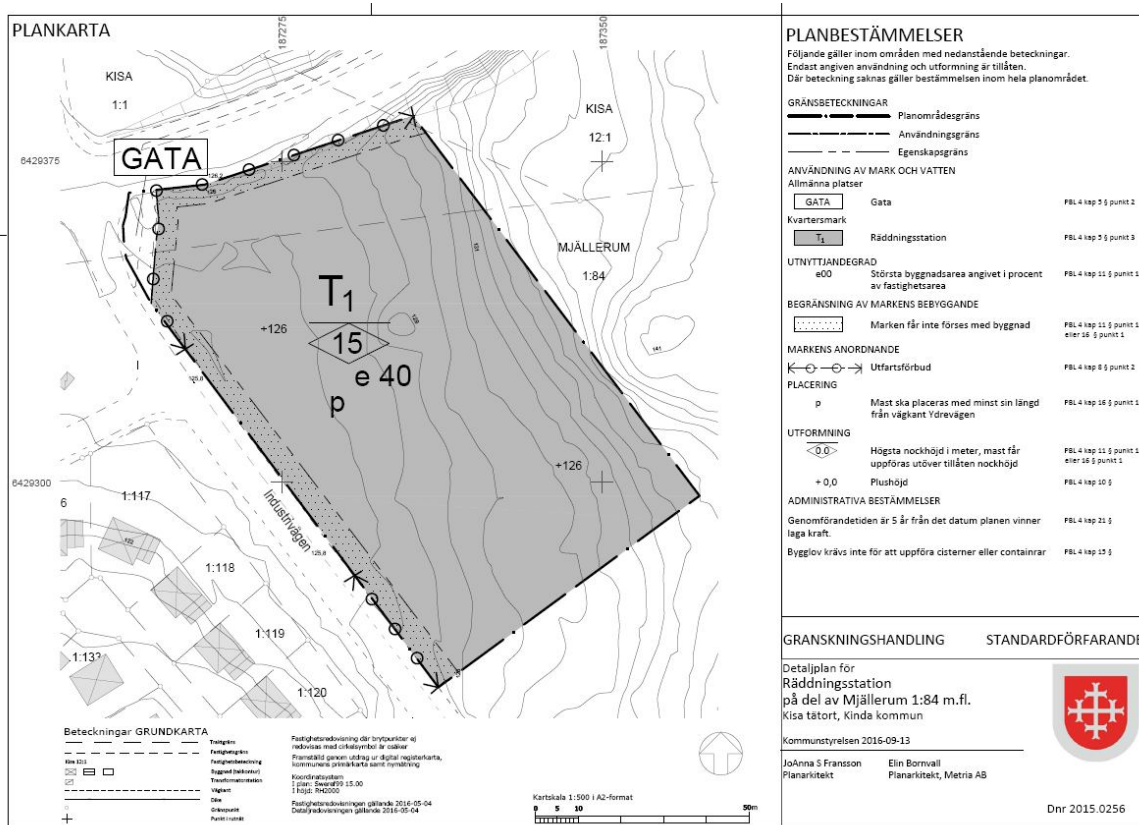
Räddningsstation på del av Mjällerum 1:84 m.fl.,
i Kisa tätort, Kinda kommun, Östergötlands län

PLANBESKRIVNING inklusive genomförandebeskrivning

PLANENS HUVUDDRAG OCH SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av en räddningsstation som är tänkt att ersätta den befintliga brandstationen i Kisa. Lokaliseringen av räddningsstationen har utretts i tidigare rapporter som ligger till grund för framtagnandet av denna detaljplan varför någon lokaliseringsutredning inte görs i denna detaljplan. Planområdet ligger direkt söder om Kisa tätort och ägs av kommunen.

Hela planområdet omfattas av kvartersmark med användning – T₁- Räddningsstation. Maximal nockhöjd är begränsad till 15 meter och byggnadsarean är begränsad till 40 % av fastighetsarean. Planen medger även mark för förrådsbyggnader, miljöhus m.m. samt parkering. Utfartsförbud reglerar var in- och utfart till fastigheten får ske.



Utsnitt från förslag till detaljplan.

Bakgrund

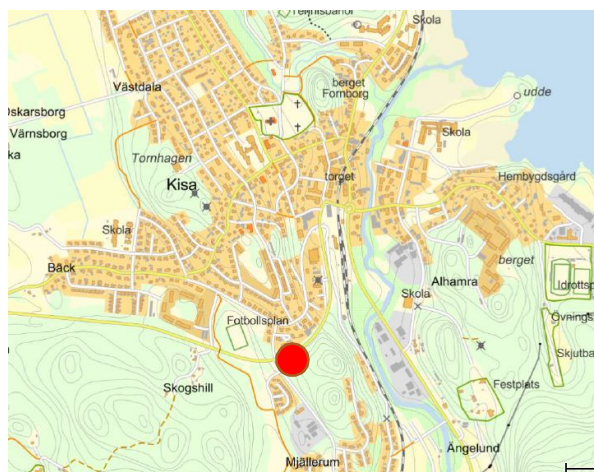
Brandstationen i Kisa är ursprungligen uppförd 1947. Den har senare byggts om och till vid flera tillfällen, senast 1992. Befintliga lokaler uppfyller inte de behov som verksamheten har och det finns stora brister på en rad områden som kräver åtgärder. Under många år har frågan varit under utredning och 2014 lät man ta fram en rapport¹ med syfte att utgöra beslutsunderlag för olika alternativ. Därefter förordade miljö- bygg- och räddningsförvaltningen att man skulle ta fram ett planprogram för att belysa de viktigaste frågeställningarna och förutsättningarna. Det utmynnade i att en förstudie inför detaljplan² togs fram för aktuellt område. I samband med arbetet med förstudien togs kontakt med intressenter och närboende genom ett enklare samråd. Baserat på dessa utredningar beslutade kommunstyrelsen³ om igångsättningsbeslut för att starta denna planprocess vars syfte är att pröva lämpligheten av en räddningsstation i aktuellt läge.

PLANDATA

Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger ca 600 meter sydväst om Kisa station, direkt söder om Ydrevägen och öster om Industrivägen.

Planområdet omfattar ca 9000 m² och utgörs av fastigheterna Mjällerum 1:84, Kisa 1:1 och Kisa 12:1. Samtliga fastigheter ägs av Kisa kommun.



AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Området bedöms vara lämpligt för föreslaget ändamål och kommer att medföra en från allmän synpunkt god hushållning med mark.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Aktuellt planområde omnämns inte specifikt i kommunens översiktsplan⁴ utan ligger inom område "Tätort". Tätortsområdena används för bebyggelse, jord- och skogsbruk och rekreation på allemansrättslig grund. Inom tätortsområdena bör ny bebyggelse prövas genom detaljplaner eller områdesbestämmelser. Planförslaget bedöms inte strida mot aktuell översiktsplan.

Planområdet omfattas geografiskt av den fördjupade översiktsplanen för Kisa tätort⁵ men omnämns inte och har ingen föreslagen användning.

¹ Rapport – beslutsunderlag för Kisa Brandstation, 2014-02-17

² Rapport – Förstudie inför detaljplan, 2014-09-24

³ 2015-01-12, Dnr 2014-00362 KS §2

⁴ Översiktsplan Kisa kommun antagen 2004-11-29

⁵ Fördjupad översiktsplan för Kisa, antagen 2015-04-14

Detaljplaner

Planområdet är till största delen inte planlagt sedan tidigare. I norr omfattas begränsade delar av två gällande detaljplaner⁶ som anger allmän plats gata.

Riksintressen och fornlämningar

Detaljplaneområdet berör enligt Naturvårdsverkets karttjänst Skyddad Natur⁷ inga riksintressen och innehåller enligt Riksantikvarieämbetets söktjänst Fornsök⁸ inga kända fornlämningar.

Tidigare beslut och dokumentation

Utredningar, förstudier och avsiktsförklaringar angående en ny räddningsstation har pågått sedan 2008. De mest relevanta besluten och dokumenten redovisas nedan:

2009-02-18 – Avsiktsförklaring för etapp 2 avseende nybyggnation av brandstationen i Kisa

2012-12-27 – Brandstationen i Kisa - arbetsmiljön

2013-02-19 – Brandstation i Kisa - lokaler

Rapport – Beslutsunderlag för Kisa brandstation, daterad 2014-02-17

2014-04-14 – Kommunstyrelsen uppdrar åt förvaltningarna att ta fram ett planprogram som belyser de viktigaste frågeställningarna och hålla samråd om programmet.

Rapport – Förstudie inför detaljplan, daterad 2014-09-24

2015-01-12 - Kommunstyrelsen beslutade att projektering och detaljplaneprocess får påbörjas för brandstation på Mariaberget i Kisa.

BEHOVSBEDÖMNING

Enligt 4 kap. 34§ Plan- och bygglagen (PBL) ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Behovsbedömning är den analys som görs för att avgöra om förslaget kan antas påverka miljön så mycket att en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning behövs. En behovsbedömning som redovisar omgivningsförutsättningarna och den påverkan detaljplanen bedöms innebära på miljön har upprättats och finns som bilaga. Kommunens samlade bedömning är att genomförandet av denna detaljplan inte innebär en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i PBL, därmed behöver en miljökonsekvensbeskrivning inte tas fram.

⁶ SPL 05-KIS-647, SPL 05-KIS-993

⁷ <http://skyddadnatur.naturvardsverket.se/>

⁸ <http://www.raa.se/hitta-information/fornsok-fmis/>

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken inom planområdet utgörs till största del av blandad skog och sly som är relativt tät. Söder om planområdet finns promenadstigar som används men inom själva planområdet finns inga sådana värden då träden och slyn gör området ganska otillgängligt.

En stor del av planområdets västra del är relativt flack men mot öster sluttar planområdet ganska kraftigt uppåt. För att anläggandet av en räddningsstation ska vara möjlig kommer det att krävas en hel del sprängning och schaktning vid den östra delen. I samband med att marken planas ut och hamnar på samma nivå som omkringliggande vägar så kommer det att ge en relativt hög bergsvägg i bakkanten av planområdet. Illustrationen nedan visar på ett ungefär hur höjdförhållandena i området kan bli.



Typsektionen visar höjdförhållanden mellan närmsta bostadshus och tänkt räddningsstation. Industrivägen är på ungefär samma höjd som räddningsstationen.



Norra delen av planområdet med vy norrut.

Geotekniska förhållanden

Söder om Kisa tätort utgörs stora delar av marken av berg och planområdet ligger inom detta område. En geoteknisk utredning för området intill korsningen Industrivägen/Ydrevägen är under arbete men

då merparten av marken utgörs av berg bedöms det inte finnas några skäl till att byggnation inte är lämplig. Lämplig grundläggning hanteras i bygglovsskedet.

Radon

Med utgångspunkt från den information som Sveriges geologiska undersökning redovisar⁹ klassas marken som normalradonmark. Byggnader inom normalriskområde ska normalt utföras med radonskyddande konstruktion eller så ska motsvarande åtgärder vidtas så att högsta tillåtna radonhalt inte kommer att överskridas i byggnaden. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger dock den som ska bygga.

Förorenad mark

Några föroreningar eller någon risk för föroreningar inom planområdet är inte kända¹⁰.

Bebyggelse

Inom planområdet finns ingen bebyggelse. Väster om Industrivägen finns befintlig villabebyggelse och längre söderut ett industriområde. Även norr om Ydrevägen finns befintlig villabebyggelse.



Industrivägen söderut med befintligt villaområde till vänster om vägen och industri längst ner i bild.

Tillkommande bebyggelse

Detaljplaneförslaget är upprättat för att möjliggöra en räddningsstation med användning T₁. Byggnationen regleras av att maximal byggnadsarea begränsas till 40 % av fastighetsarean. Högsta nockhöjd är 15 meter, utöver denna får en mast uppföras. Masten ska placeras med minst sin längd från Ydrevägens väggkant. Prickmark (mark där byggnad inte får uppföras) är placerat inom ett område av 4,5 meter från fastighetsgräns mot gata. I övrigt regleras inte byggnadens utformning, färg eller material i detaljplanen vilket gör att byggnadens placering är relativt flexibel liksom

⁹ [http://apps.sgu.se/kartvisare/...](http://apps.sgu.se/kartvisare/)

¹⁰ <http://ext-webbgis.lansstyrelsen.se/Ostragotaland/Ostgotakartan/>

uppställningsplatser för parkerade bilar, förråd etc. Bygglov krävs inte för att uppföra cisterner och containrar inom planområdet.



Illustrationsskiss som visar hur räddningsstationen skulle kunna utformas enligt aktuellt planförslag.

Ledningsstråk

Befintliga ledningsstråk i närområdet ligger utanför planområdet i gata respektive gång- och cykelväg. Där ledningarna ligger i närheten av planområdet är planen försedd med prickmark vilket gör att några u-områden för befintliga ledningar inte bedöms nödvändiga. Servisledningar för tillkommande verksamhet är planerade i den nordvästra delen av planområdet med anslutning från Industrivägen.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet ligger direkt söder om Ydrevägen (väg 134) och öster om Industrivägen. Ydrevägen och Industrivägen omfattas inte av detaljplanen och är sedan tidigare planlagda för Gata eller Torg. Idag finns en busshållplats mellan Ydrevägen och planområdet. Då räddningsstationens primära utfart kommer att vara ut mot Industrivägen så bedöms inte busshållplatsen påverkas av planen. Endast i nödfall kommer uttryckning att ske via Ydrevägen i de fall uttryckning är omöjlig via Industrivägen.



Busshållplatsen längs Industrivägen. Planområdet till höger i bild.

Parkering

Parkering för räddningsstationens besökare och anställda kommer att ske inom den egna fastigheten. Den exakta placeringen för parkeringsplatserna regleras inte i planen utan planeras i samband med projektering av byggnationen. Detaljplanen möjliggör även cykelparkering under skärmtak alternativt i förråd i och med att det i tillåten byggnadsarea finns utrymme för uppförande av förrådsbyggnader och dylikt.

Angöring och utfart

In- och utfart till räddningsstationen sker via anslutning till Industrivägen väster om planområdet. I det fall ett tillbud skulle ske vid korsningen Ydrevägen/Industrivägen så att den utfarten inte är möjlig för räddningsfordon så kommer en reservutfart anläggas mot Ydrevägen. Denna är inte avsedd att asfalteras utan kommer troligtvis hårdgöras genom exempelvis armerat gräs då den enbart är avsedd att användas i nödfall.

Kollektivtrafik

Busshållplatsen Industrivägen ligger direkt norr om planområdet. Här passerar trafik norrut mot Linköping. Resa till Kisa station tar ca 2-3 minuter och till Linköpings resecentrum ca 1 timme. En servicelinje som trafikerar tätorten har närmsta hållplats vid Linnégatan några hundra meter norr om planområdet. Från Kisa station går bussar söderut mot Bränntorp-Horn-Hycklinge och österut mot Oppeby-Björkfors.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet ligger i direkt anslutning till befintligt cykelvägnät som knyter ihop industriområdena söder om planområdet med Kisa station nordöst om planområdet.



Korsningen Ydrevägen/Industrivägen. Planområdet till vänster i bild.

Trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter

Trafiksäkerheten på väg 134 (Ydrevägen) har diskuterats då trafik västerifrån Eksjö/Österbymo ofta har en hög hastighet förbi planområdet på väg in till tätorten. Idag ansluter en gång- och cykelväg från båda håll och leder fram till Ydrevägen men passagen över vägen är inte markerad vilket skapar en otrygghet för oskyddade trafikanter. För att gående och cyklister ska känna sig trygga när de passerar Ydrevägen bör hastighetsdämpande och säkerhetshöjande åtgärder utredas och planeras i samband med genomförandet av denna plan. Åtgärder inom vägområdet medges med gällande planer och är inget som kan säkerställas eller regleras i denna plan då det ligger utanför planområdet. Det är viktigt att hänsyn tas till samtliga funktioner i området – det vill säga busshållplatsens funktion, trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter och en fungerande biltrafik.

Räddningsstationens omgivningspåverkan

På en räddningsstation pågår verksamhet dygnet runt. Den dagliga verksamheten på räddningsstationen utgörs i huvudsak av administration, utbildning, övning och servicearbeten och bedöms inte påverka omgivningen.

Ljud och ljus

En ljusanalys¹¹ har tagits fram för att utreda anläggningens ljusanläggnings påverkan på omgivningen. Analysen redovisar att anläggningen bedöms medföra en mycket liten risk för obehagsblandning eller att så kallat slaskljus når villaområden och enskilda tomter. Bedömningen är att den befintliga trafikbelysningen slaskar mer på bostadsområdet än vad anläggningens ljusanläggning skulle komma att göra. Armaturval och placering av stolpar är avgörande för hur omgivningen påverkas och detta behöver beaktas i projekteringsskedet.

I det fall befintliga bostäder väster om planområdet drabbas av eventuella ljusstörningar från anläggningen och utryckande trafik, kan någon form av åtgärd vidtas för att minska risken för bländande ljus. Detta kan lämpligtvis ske med ett plank alternativt en vintergrön häck, vid vägkanten på västra sidan av Industrivägen. Plank eller häck kan dock inte placeras för nära korsningen Hagadalsvägen/Industrivägen då det ur säkerhetssynpunkt är viktigt att bevara siktlinjerna vid utfart. Uppförande av häck och/eller plank medges med gällande plan¹² och aktuellt område omfattas därför inte av denna detaljplan.

Utryckningsverksamhet

Statistik från 2009-2013 visar att det årligen i snitt sker ca 275 utryckningar från den befintliga brandstationen i Kisa. I genomsnitt sker ca 60 av utryckningarna mellan klockan 21:00 och 06:00 vilket i snitt innebär en utryckning per vecka.

Vid utryckning dag- och kvällstid använder fordonen blåljus och sirener. Vid utryckning nattetid så används inga sirener, vilket innebär att utryckning nattetid endast påverkar omgivningen i den mån att det blir några tunga fordon som passerar på Industrivägen. I bullerutredningen¹³ görs bedömningen att utryckningarna medför en försumbar ökning av den totala trafikmängden och bedöms därmed inte leda till att några riktvärden för buller överskrids.

Fläktar och andra bulleralstrande installationer på tak och gård måste klara uppställda riktvärden för industribuller vid bostäder (40-50 dBA beroende av tidpunkt på dygnet). Avstånd mellan brandstationen och närmsta hus är ca 60 m vilket ger en avståndsdämpning på drygt 40 dB. Bedömningen är att det är möjligt att dimensionera ljuddämpare utifrån dessa förutsättningar och detta säkerställs vid bygglov.

I samband med ett prio 1-larm har räddningstjänsten rätt att stänga av vägen för att snabbare kunna komma fram till olycksplatsen. Där detta blir aktuellt kommer det att ske med ljusregleringar. Det är inget som bedöms påverka omgivningen avsevärt.

Den planerade räddningsstationen bedöms inte medföra några risker för närliggande områden och det finns ingen verksamhet i närområdet som bedöms kunna innebära någon risk eller störning för räddningsstationen.

¹¹ Ljusanalys 2014-06-18

¹² 05-KIS-1034

¹³ Bullerutredning daterad 2014-06-12

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp och dagvatten

Tillkommande nybyggnation kommer att kopplas på de befintliga allmänna ledningsnäten för vatten och avlopp. I samband med att nya ledningar dras till fastigheten kommer dagvattenledningar anläggas som tar hand om dagvatten från tak och andra hårdgjorda ytor och leder dessa till ängen väster om Industrivägen med långt avstånd till vattenförande dike. Kommunen ställer krav på oljeavskiljare vid dagvattenbrunnarna inom kvartersmark. Diket söder om Ydrevägen där reservutfarten för uttryckning placeras, kommer att kulverteras. I övrigt påverkas inte befintlig dagvattenhantering och grundvattnets kvalitet eller nivå bedöms inte påverkas långsiktigt.

Grundvatten

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon långsiktig påverkan på grundvattnets kvalitet eller nivå.

Värme och energi

Fjärrvärmeledningar finns väster om Industrivägen med möjlighet till inkoppling för den tillkommande fastigheten.

El, tele och fiber

El- och teleledningar finns i Industrivägen och Ydrevägen och tillkommande fastighet är möjlig att koppla på det befintliga nätet. Anslutningspunkter och eventuellt behov av en transformatorstation och dylikt inom fastigheten utreds vid projektering. Fiberkablar finns väster om Industrivägen med möjlighet till inkoppling för tillkommande fastighet.

Avfallshantering

Fastighetsägaren ska ordna tillräckliga utrymmen för att sortering och hämtning av avfall ska kunna ske enligt gällande kommunala föreskrifter. Utrymme för miljöhus finns inom planområdet inom ramen för byggrätten.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen prövas enligt reglerna för standardförfarande. Planarbetet avses i huvudsak bedrivas enligt nedanstående tidplan:

Samråd	juni – augusti 2016
Granskning	december 2016 – januari 2017
Antagande	februari – mars 2017
Laga kraft	mars – april 2017

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen ansvarar för allmän plats – gata. Fastighetsägaren ansvarar för kvartersmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Området som omfattas av föreslagen detaljplan kommer att avstyckas från fastigheterna Mjällerum 1:84, Kisa 1:1 och Kisa 12:1 enligt förslag nedan:

Fastighet	Regleras från fastigheten	Regleras till fastigheten
Mjällerum 1:84	Ca 7860 m ²	Nybildad fastighet
Kisa 1:1	Ca 1290 m ²	Nybildad fastighet
Kisa 12:1	Ca 5 m ²	Nybildad fastighet

I samband med att en ny fastighet bildas enligt föreslagen plan så kommer en del av Kisa 1:1 avskiljas från huvudfastigheten. För att få en ändamålsenlig fastighetsbildning i området föreslås att den delen regleras över till Kisa 12:1.

Fastighet	Regleras från fastigheten	Regleras till fastigheten
Kisa 1:1	Ca 226 m ²	Kisa 12:1

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen i egenskap av byggherre och exploatör bekostar samtliga kostnader för planarbetet. Anslutningsavgift för vatten och avlopp m.m. tas ut enligt gällande taxa.

TEKNISKA FRÅGOR

En del mark i planområdet östra del kommer att kräva sprängning och schaktning. Plushöjder är angivna i planen för att reglera markens höjd vid färdig sprängning och schaktning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Ett flertal tjänstemän i Kisa kommun har medverkat i arbetet med sina respektive specialistkunskaper. Handlingarna har upprättats av Elin Bornvall, planarkitekt på Metria AB.

Kisa, 2017-01-18

Kommunstyrelsen

JoAnna S Fransson

Planeringsarkitekt

Elin Bornvall

Planarkitekt, Metria AB