



Akt nr:
0513 - P06 / 7

AU\$0513-P06/7

Upprättade år 2006	Ärendenummer E06107
Ärende Detaljplan för Rimforsa 5:14 del av, Södra Västerliden	
Kommun Kinda	
Län Östergötland	

Till akten hör

..... / band

..... 27 numrerade sidar

..... - inneliggande kartar

..... / andra kartor

0513-P06/7

Detaljplan för
RIMFORSA 5:14 DEL AV
SÖDRA VÄSTERLIDEN
Kinda kommun, Östergötlands län

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Östergötlands län

Ink 2006 -02- 09

Dnr. E06107

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Utlåtande efter utställning

Till planen hör också:

Planprogram
Samrådsredogörelse
Fastighetsförteckning
Grundkarta
Geoteknisk undersökning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att tillskapa möjligheter för uppförande av bostadsbebyggelse för permanent boende.

Det råder för närvarande brist på tomter för bostadshus i Rimforsa.

Framlagt detaljplaneförslag möjliggör utbyggnad av en mindre grupp enbostadshus som ett alternativ till eventuella andra bostadslägen inom Rimforsa och dess närhet.

PLANDATA

Lägesbestämning

Detaljplaneområdet är beläget i direkt anslutning till befintlig bebyggelse i tätorten Rimforsas sydvästra del.

Areal

Planområdet omfattar en areal av ca 1,6 hektar.

Markägförhållanden

All mark inom föreslaget detaljplaneområde ägs av Kinda kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplaner

För Kinda kommun gäller en från 2004 antagen översiktsplan där nu föreslaget detaljplaneområde omnämns som lämpligt för bostadsbebyggelse.

Förutom översiktsplanen gäller en fördjupad översiktsplan från år 1992.

Den fördjupade översiktsplanen redovisar 7 utbyggnadsområden för Rimforsa tätort. Område 4 i översiktsplanen sammanfaller med nu föreslaget detaljplaneområde.

Kommunens ambition är att utveckla Rimforsa tätort.

Detaljplaner

Inom planområdet finns inga detaljplaner eller områdesbestämmelser. Föreslaget planområde gränsar dock i norr till en nr. 17 1971-02-02 fastställd detaljplan.

Övriga kommunala beslut

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden har 2002-12-17 §158 beslutat om riktlinjer för detaljplanearbetet.

Program för planområdet

Program till detaljplan har upprättats 2002-09-21 av undertecknad.

Planprogrammet har varit ute på samråd och remiss under tiden 2002-10-11 tom 2002-11-15.

Med hänsyn till inkomna synpunkter i samband med samråds- och remissförfarandet omfattar nu framlagt detaljplaneförslag endast en tredjedel, den östra delen, av programområdet.

Huvudorsaken till den radikala minskningen av detaljplaneområdet är att stor del av programområdet berörs av gamla bosättningar.

Utgrävningar av de gamla boplatserna skulle medföra stora kostnader varför marken härvidlag får "vila" tills vidare.

Detaljplaneområdet tar stor hänsyn till inkomna synpunkter som redovisas i stadsarkitektens redogörelse för programområdet.

Miljökonsekvenser

Enligt Länsstyrelsens natur- och kulturmiljöer i Östergötland finns det inga värdefulla miljöer inom planområdet.

Kinda kommun har inte heller i sitt naturvårdsprogram några noteringar om värdefulla miljöer inom föreslaget planområde.

Föreslagen kvartersmark ligger på åkermark där diken och åkerholmar saknas.

Öster om föreslagen bostadsbebyggelse redovisar detaljplanen naturmark.

Området består av ängsmark med inslag av ekar. För fällande av större ekar krävs marklov enligt planbestämmelsen n.

Detaljplanen påverkar ej miljön i betydande omfattning varför en MKB ej bedöms erforderlig.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- **Mark och vegetation**

Marken där bebyggelsen föreslagits består av förhållandevis plan åkermark.

I den östra delen av planområdet, med beteckningen NATUR som sluttar ner mot öster, består marken av ängsmark med inslag av stora ekar som föreslås skyddade genom att marklov krävs för fällning av träd med stamdiametern i brösthöjd större än 20cm.

- **Geotekniska förhållanden**

VIAK AB har 1989-01-04 gjort en översiktlig geoteknisk undersökning av detaljplaneområdet. Denna finns som bilaga till planhandlingarna.

Av undersökningen framgår bl.a att jorden består av fast lera och silt på morän som är lerig siltig. Djupet till moränlagret är c:a 5 m i den västra delen av kvartersmarken och c:a 2 m i den östra delen av kvartersmarken.

Grundläggningsförhållandena är likartade inom området.

Grundläggning av aktuell bostadsbebyggelse kan ske på normalt frostfritt sätt med plattor på mark.

Schaktning kan ske med slänt utan spont till c:a 2 m djup enligt den geotekniska undersökningen.

- **Radon**

Markhalten kontrollerades i samband med den geotekniska undersökningen.

Området som helhet kan klassas som lågradonmark.

För eventuella hus med källare, om lerlagret genombryts, bör en noggrannare kontroll av radonförekomst ske vilket framför allt gäller den östra tomtgruppen.

- **Fornlämningar**

En arkeologisk utredning har gjorts för detaljplaneprogramområdet, det område som ingick i tidigare upprättat planprogram.

Av utredningen framgår att det finns många värdefulla lämningar från gamla boplatser i huvudsak väster om det nu aktuella planområdet.

Inom föreslaget detaljplanområde finns inga kända fornlämningar.

Den arkeologiska utredningen bilägges planärendet.

Bebyggelseområden

- **Bostäder**

Ingen befintlig bebyggelse finns inom planområdet.

Föreslagen ny bebyggelse möjliggörs inom två kvarter innehållande totalt 8 tomtplatser med en areal av minst 1000 m² per tomtplats.

Med hänsyn till befintliga VA-ledningar i Västra vägen måste grundläggning av husen höjdmässigt läggas så att självfall råder till befintligt ledningssystem vilket får till följd att endast källarlösa hus får uppföras inom det västra kvarteret. Detta anges på plankartan med bestämmelsen b. Även uppfyllning av marken kommer att krävas för att grundläggning kan ske så att självfall till VA-ledningarna erhålles.

Även om ljudnivåerna från trafiken på riksväg 34 ligger klart under godkända värden, se under rubriken störningar, kan det ändå vara lämpligt att på det östra kvarteret utforma uteplatserna med hänsyn till trafiken på väg 34.

- **Övrig bebyggelse**

Inom föreslaget E-område kommer en traditionell transformatorbyggnad att uppföras.

- **Offentlig service**

Offentliga servicen finns till stor del i Rimforsa. I Kisa finns kommunkontor och övrig service.

- **Kommersiell service**

I Rimforsa finns bl.a dagligvarubutiker och restauranger. Övrig service finns i Kisa.

- **Sociala aspekter**

Befintlig villabebyggelse från början av 1970-talet, belägen direkt norr om föreslaget planområde, har en viss dominans av personer över medelålder med följd att antalet barn är få.

Föreslagen bebyggelsegrupp bedöms som ett bra komplement till befintlig bebyggelse. Som regel är det yngre människor med små barn som söker sig till nyplanerade bostadsområden för villabebyggelse.

- **Tillgänglighet**

Detaljplaneområdet, där kvartersmark föreslagits, är i stort sett plant och därmed lättillgängligt även för människor med nedsatt rörelseförmåga.

- **Jämställdhet**

Projektet uppvisar inga speciella egenskaper som kan tänkas påverka jämställdheten i någondera riktning.

- **Byggnadskultur**

Inom området finns inga befintliga byggnader. Ny bebyggelse bör uppföras i traditionell stil. Bestämmelse om takläggning och färg har införts i planen.

Friytor

- **Lek och rekreation**

Centralt inom planområdet har en gemensam lekplats föreslagits.

Vidare på den egna tomten och i övrigt inom föreslaget naturområde finns stora möjligheter till lek och rekreation.

Utöver lek och rekreation inom planområdet finns stora närbelägna skogs- och sjöområden väl lämpade för friluftsliv och naturupplevelser.

Noteras kan även att c:a 250 m väster om planområdet finns ett elljusspår där fysisk träning kan ske.

Trafik

- **Tillfartsvägar**

Tillfartsvägarna fram till detaljplaneområdet är redan utbyggda där Västra vägen gränsar direkt mot planområdet.

När ytterligare bebyggelse planeras mot nordväst, enligt den fördjupade översiktsplanen, avses en ny väganslutning mot Ulrikavägen att utbyggas vilket kommer att vara till fördel för nu aktuellt detaljplaneområde.

Idag kan inte höga bilar passera genom vägtunneln under väg 34 där fria höjden är 3,5 m.

Kommunstyrelsen framhöll, i programsamrådet, att det måste skapas säkra och tilltalande möjligheter till kommunikation genom programområdet till det område som ligger i direkt anslutning söderut.

Med hänsyn till bl a kommunstyrelsens synpunkter har detaljplanen givits en sådan avgränsning att vid framtida planering finns flera alternativa lösningar till kommunikation med närområdet söderut.

För kontakt med närområdet söderut föreslås också en öppning för gång- och cykelväg i lokalgatans förlängning mot söder.

- **Lokalgator**

Inom detaljplaneområdet föreslås en lokalgata med rundkörning för att bl a slippa en stor och dominerande vändplats.

- **Gång- och cykelväg**

Ny gc-väg har under 2002 byggts ut inom befintligt bostadsområde.

Möjligheterna att per cykel genomsila området på det interna vägnätet kommer att förbättras genom ytterligare kompletteringar i grönområden.

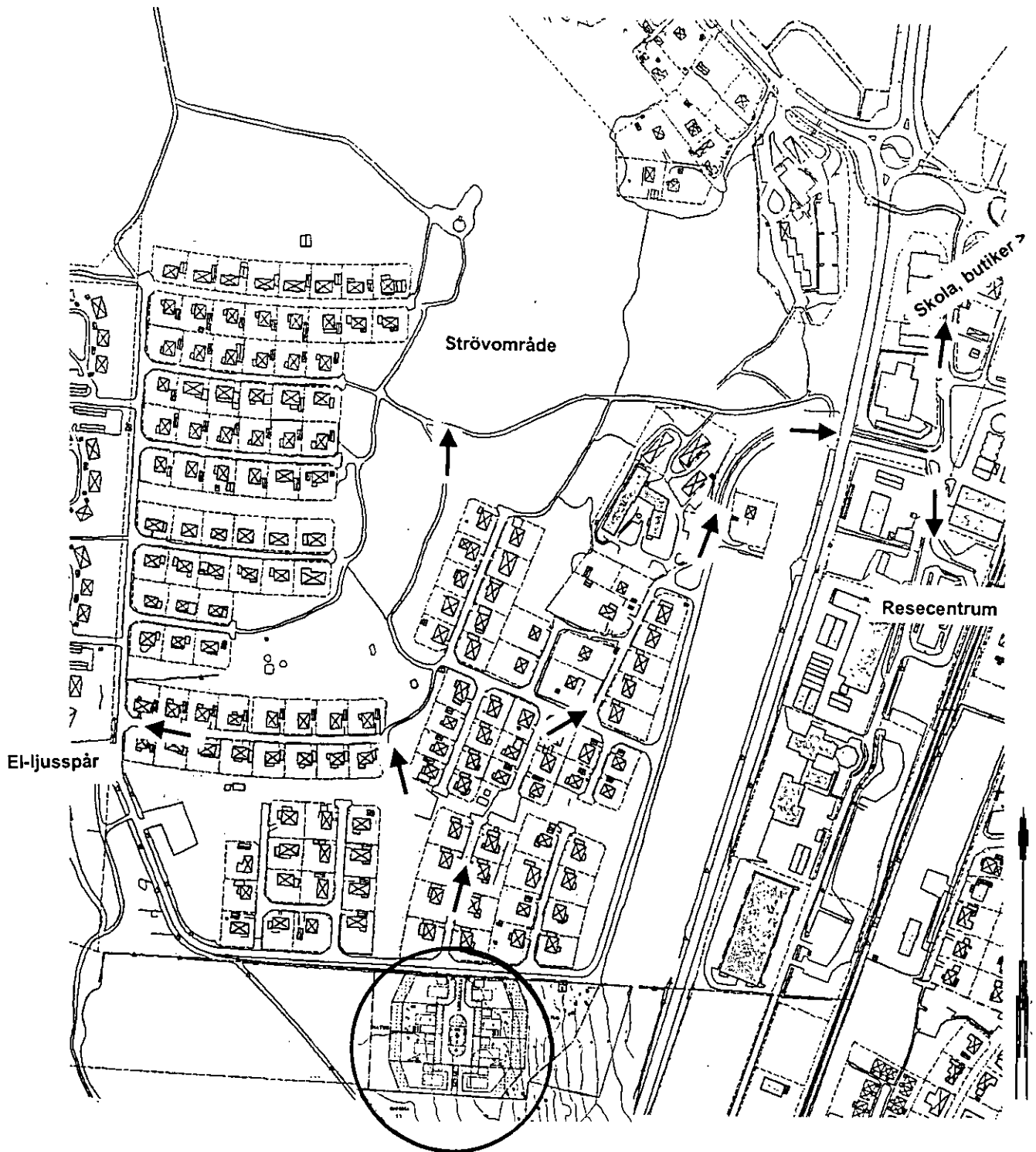
En c:a 20 m lång öppning för en gc-väg föreslås mellan redovisad lokalgata och angränsande mark söder om planområdet.

Karta på sidan 7 utvisar hur man från planområdet per cykel kan nå bl.a. Rimforsa centrum.

- **Kollektivtrafik**

Goda förhållanden råder beträffande kollektivtrafiken både vad gäller tåg- och bussförbindelser.

Karta med pilar redovisande möjliga cykelvägar genom
närliggande bebyggelseområden för att bl.a. nå Rimfors centrum
från föreslaget planområde.



Skala 1:5 000

Parkering

För tomterna inom området gäller parkering på den egna tomten. Eventuellt kan ett par p-platser för besökande anordnas på den centrala gemensamma tomtytan.

Störningar

Föreslagen bebyggelse ligger på ett avstånd av minst 150 m från riksväg 34.

Vid detaljplaneprogrammets remissbehandling har Länsstyrelsen och Vägverket krävt att bullemnivåerna från väg 34 redovisas.

En beräkning rörande ljudnivåerna från trafiken på väg 34 har gjorts varvid konstaterats att bullernivåerna, enligt Vägverket, ligger klart under de värden som godkänns för ny bebyggelse.

Bullernivåerna vad gäller dygnsmedelekvivalent är 50 dB, godkänt är 55 dB, och maxbuller är 55 dB mot godkänt 70 dB.

Teknisk försörjning

- **Vatten och avlopp**

Området avses anslutas med självfallsledningar till det kommunala VA-nätet i Västra vägen. Även dagvatten skall anslutas till kommunens dagvattenledningar. Utjämningsmagasin för dagvatten finns c:a 100 m öster om planområdet.

- **Värme**

De mest vanliga uppvärmningssystemen med olja och el kan med fördel kompletteras med bergvärme alternativt luftvärmepump.

Med hänsyn till trivsel- och uppvärmningssynpunkt samt vid elavbrott bör en kamin avsedd för vedeldning installeras i bostadshusen.

Vedkaminen utgör även en säkerhet för uppvärmning vid eventuellt strömavbrott.

- **El**

Planområdet kommer att förses med markförlagda elkablar anslutna till föreslaget E-område för transformatorstation.

- **Avfall**

Kommunen hämtar hushållssopor vid tomtgräns.

Administrativa frågor

- **Genomförandetid**

Genomförandetiden upphör 5 år efter det antagen detaljplan vunnit laga kraft.

- **Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän plats.

MEDVERKANDE

Detaljplaneförslaget är upprättat av undertecknad i samråd med kommunen.

Tidigare kontakter och samråd har skett med kommunen.

Linköping 2005-06-10

Sandströms Projekteringsbyrå AB – Linköping



Bo Sandström
Planförfattare

Samråd: MBR 2005-03-08, § 44
Utställning: MBR 2005-06-14, § 90
Antagande: KF 2005-08-29, § 67
Laga kraft: 2005-09-30

Bilagor: - Arkeologisk utredning (2004)
- Geoteknisk undersökning (VIK 890104)

Detaljplan för
RIMFORSA 5:14 DEL AV
SÖDRA VÄSTERLIDEN
Kinda kommun, Östergötlands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen följer s.k. normalt planförfarande vilket innebär samråd, utställning, antagande och lagakraftvinnande.

Planerad tidsplan enligt nedanstående:

Samråd och remiss	febr – mars 2005
Utställning	juni – juli 2005
Antagande	aug. 2005
Laga kraft	sept. 2005

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Ansvarsfördelning

Kommunen bygger ut lokalgata, gc-väg, VA-ledningar samt iordningställer även markytan centralt i bostadsgruppen.

Inom tomt står tomtägaren för exploateringskostnaderna.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Föreslagna tomter skall avstyckas och därmed bilda egna fastigheter.

Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning skall bildas enligt anläggningslagen och omfatta med B betecknat område innanför planerad LOKALGATA.

Kvartersmarken B inom gatuslinga skall utgöra gemensamhetsanläggning för de 8 tomterna. Lekplats skall enligt planbestämmelse finnas. Denna liksom övrig mark inom B betecknat område innanför lokalgatan anläggs av kommunen och överlämnas till blivande samfällighetsförening.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen står för exploateringskostnaderna på allmän plats. Kostnader för gata påföres tomtpriset härtill kommer kostnad för VA-anslutning till kommunens VA-nät.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Utbyggnad av VA-anläggningar, gata och cykelväg bör föregås av projektering med därtill hörande handlingar.

MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen har utarbetats av undertecknad i samråd med kommunen.

Linköping 2005-06-10

Sandströms Projekteringsbyrå AB – Linköping


Bo Sandström
Planförfattare

Samråd: MBR 2005-03-08, § 44
Utställning: MBR 2005-06-14, § 90
Antagande: KF 2005-08-29, § 67
Laga kraft: 2005-09-30

**DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN RIMFORSA 5:14
(SÖDRA VÄSTERLIDEN) I RIMFORSA SAMHÄLLE, KINDA
KOMMUN****UTLÅTANDE**

Rubricerade detaljplan har varit utställd under tiden 21 juni – 29 juli 2005 på kommunens medborgarkontor i Kisa och på biblioteket i Rimforsa. Under utställningstiden har inkommit 5 st yttranden, som sammanfattas och kommenteras nedan.

YTTRANDEN

1. **Vägverket**, inkom 2005-06-27, bilaga 1
Ingen erinran.
2. **Sydkraft**, inkom 2005-07-04, bilaga 2
Ingen erinran.
3. **Länsstyrelsen**, inkom 2005-07-13, bilaga 3
Ingen erinran.
4. **Andreas Lewau**, inkom 2005-07-21, bilaga 4
Har inga erinringar mot den föreslagna nya bebyggelsen, men är oroad över trafiksituationen på Västra vägen och har tre förslag till åtgärder för att öka säkerheten och trivseln:
 - 1) Stäng av Västra vägen efter Tulpanvägen.
 - 2) Sänk hastigheten på Västra vägen till 30 km/tim med påbudsskyltar – de blå skyltarna gör inge nytta - och bygg en refug i kurvan.
 - 3) Flytta ut Västra vägen ifrån tomtarna på Blåklints-, Vallmo-, Viol- och Tulpanvägen och gör gc-väg närmast tomtarna eller bygg buller-/skyddsplank på tomtarnas kortsida.

Kommentar: De föreslagna åtgärderna påverkas inte av den nu aktuella detaljplanens utformning. Skrivelsen från Andreas Lewau överlämnas därför till Kommunstyrelsen för ställningstagande till hans föreslagna åtgärder.

5. **TeliaSonera**, inkom 2005-07-21, bilaga 5
Inga erinringar.

STÄLLNINGSTAGANDE

De under utställningen inkomna synpunkterna föranleder inga revideringar av detaljplanen.

Miljö- bygg- och räddningsnämnden föreslås att med tillstyrkande överlämna detaljplanen för del av fastigheten Rimforsa 5:14 i Rimforsa samhälle (Södra Västerliden) till kommunfullmäktige för antagande.

Thomas Fehling
Stadsarkitekt