

Akt nr:
0513 - P07 / 4

AU\$0513-P07/4

Upprättade år 2007	Ärendenummer E07179
Ärende Detaljplan Rimforsa 9:25 m fl	
Kommun Kinda	
Län Östergötland	

Till akten hör

.....¹..... band

.....^{2/}..... numrerade sidor

.....⁻..... inneliggande kartor

.....¹..... andra kartor

Ink 2007 -03- 16

Dnr. E 07179

Antagandehandling

ANTAGANDEHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande

BESLUTSDATUM

MBR samråd 2005-01-25
MBR utställningsbeslut 2006-05-16
MBR antagande 2006-10-17

UPPRÄTTAD, DATUM

Upprättad 21 dec 2005
Rev 2006-08-29

PLANFÖRFATTARE

GärdalaKonsult, Ture Göransson
013 - 430 94, 070 - 583 32 34

Rimforsa 9:25 m.fl.
Tjärstad sn, Kinda kommun

Detaljplan för

Rimforsa 9:25 m.fl, Tjärstad sn, Kinda kommun

Upprättad 2005-12-21, rev 2006-08-29

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt för den bensinstation och bilverkstad som ligger på Rimforsa 9:25 att utöka och ordna verksamheten på ett bättre sätt. Planen gör det möjligt att utöka fastigheten och bygga till verkstaden på den nordostliga sidan och bygga till ett skyltningsutrymme på västra sidan. Den gör det också möjligt att uppföra en byggnad där båtar, trailers mm kan förvaras norr verkstadsbyggnaderna. En konsekvens av utökningen är att området med parkmark norr om bensinstationen upphävs. Angränsande tomter ges en något ökad byggrätt och för en fastighet införs varsamhetsbestämmelser. De tillbyggnads- och nybyggnadsplaner som finns för bensinstationen illustreras på en särskild skiss.

Avvägningar enligt miljöbalken

Detaljplanen gör det möjligt att utöka byggnaderna på den redan befintliga bensinstationen. Någon ny verksamhet kommer inte att etableras. Samrådsskyldighet enligt miljöbalken bedöms inte föreligga.

Miljökonsekvensbeskrivning

Den aktuella planen innebär inga förändringar för bostadsområdena. Den förändring som möjliggörs är utbyggnad av byggnaderna för bensinstationen vilket kan leda till en ökad användning av bilverkstaden. Förändringen är liten och motiverar inte en miljökonsekvensbeskrivning.

Risker

På en bensinstation hanteras bensin och andra varor som är direkt skadliga för miljön i fall de hanteras felaktigt eller om något utsläpp sker. De flesta av de ämnen som hanteras innebär också en risk pga brandfarlighet eller ur hälsosynpunkt. Det sker en fortlöpande tillsyn av verksamheten från kommunens miljökontor och räddningstjänst. Tillsynen är inte någon planfråga utan förutsätts fungera.

De båda utfarterna från området är olämpliga ur trafiksäkerhetssynpunkt, främst beroende på att det ofta står reklamskyltar, trailers eller uppstaplade varor så att sikten skymms. I planförslaget införs ett förbud mot upplag vid utfarterna och utfarternas lägen regleras. Utfarter från bensinstationen begränsas till de befintliga genom att utfartsförbud införs.

Jämställdhet

En bensinstation med verkstad är oftast en mansdominerad arbetsplats. Ju mer flexibel detaljplanen görs, desto större är chansen att både män och kvinnor ges möjlighet till arbete i området. I det här fallet införs tex en rätt att bedriva handel på 100 m².

Plandata

Planområdet är centralt beläget i Rimforsa, det ligger ca 150 m norr om torget. Området begränsas av Kalmarvägen i väster, Borgbacken i öster och det gränsar i norr och söder till bostadsområden. Gränserna har valts med tanke på att det inte skall bli allt för många små planer i området.

Planområdets areal uppgår till drygt 1 ha.

Gatemark och ett område i den norra delen av planområdet ägs av Kinda kommun, övrig mark är i privat ägo.

Tidigare ställningstaganden

För Rimforsa gäller en översiktsplan antagen av fullmäktige år 1991. Det aktuella området är inte omnämnt för någon särskild markanvändning.

För området gäller en byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen 1972-12-15. Planen har nr 19 (Rimforsa) i kommunens register över planer.

I öster, söder och väster finns angränsande planer för bostäder. Planerna i öster är byggnadsplaner från 1950 och 1967 och avser villabebyggelse. Planen i söder är från 1933, planen i väster är från 1991. Båda avser flerbostadshus. Området i norr och nordost är inte planlagt och används som grönområde och för villabebyggelse.

Förutsättningar och förändringar

Natur, geoteknik, fornlämningar

Hela planområdet med undantag för den allra nordligaste delen är i anspråkstaget av bebyggelse eller gator. I den norra delen sluttar en gräsbevuxen slänt ner mot bensinstationen, den delen är parkmark enligt byggnadsplanen. Norr och öster om bensinstationen sluttar marken mot bensinstationen, i övrigt sluttar planområdet svagt åt sydväst.

Förändring: Den nya planen gör det möjligt att utöka fastigheten för garageverksamhet (bensinstation och verkstad) åt norr. Området med parkmark (knapp 1 500 m²) övergår till kvartersmark. Det öppnas vissa möjligheter att schakta i grässlänten norr om bensinstationen och anordna uppställningsplatser för bilar mm. För att kunna utnyttja ytan på ett effektivare sätt kommer en stödmur att anläggas. Stödmuren kan bli upp till ca 3 m hög som högst. Staket måste anläggas för att förhindra personskador vid fall där muren är över en meter hög.

En planteringsremsa införs mot väg 603, remsan sträcker sig på båda sidor om norra utfarten från bensinstationen.

Geotekniska förhållanden; området har varit bebyggt under många år och kan antas ha goda grundförhållanden.

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bebyggelseområden

Förutom bensinstationen finns det fyra bostadsfastigheter i planområdet. Bostäderna utgörs av en- eller tvåbostadshus.

Planen gör det möjligt att bebygga om bensinstationen med lämpligare byggnader vilket är positivt för områdets gestaltning. Två våningar i någon del av bensinstationen kan frigöra välbehövliga markområden.

Planen ger en något större byggrätt för bostadshusen (300 m² mot 250 m² i gällande plan) och inför en högsta byggrätt för uthus och garage, totalt max 75 m².

Förändring: Bensinstationens verkstadsdel kan byggas ut åt norr, vidare införs en möjlighet att bygga på bensinstationen till två våningar. Bostadshusen ges en något utökad byggrätt.

Tillgänglighet

Fastigheterna inom planområdet har god tillgänglighet för rörelsehindrade.

Kulturvärden

Denna plan gör det möjligt att utöka byggnaderna på området för garageverksamhet. De byggnader som finns där idag har små historiska kulturvärden.

Ett av bostadshusen (Rimforsa 9:30, Borgbacken 14) har vissa äldre byggnadsdetaljer som är av värde att bevara.

Förändring: Beteckningen k₁ införs på fastigheten Rimforsa 9:30. Följande karaktärsdrag bör särskilt beaktas vid ändring

- Den putsade fasaden
- Taktäckningen av lertegel
- Tegelskorstenarna med utkragning
- Taktassars och vindskivors utformning
- Fönstren är bytta till hela fönster utan mittpost och spröjs. Vid renovering eller byte bör ett byte till bättre anpassade fönster övervägas. På nordöstra gaveln finns ett gammalt fönster som kan ge vägledning beträffande fönstrens utseende.

Gator och trafik

Den allmänna vägen 603 går i planområdets västra kant. Bensinstationen har två utfarter till den allmänna vägen. Dessa regleras genom utfartsförbud i planbestämmelserna.

Gatunätet förändras inte genom det aktuella planförslaget jämfört med tidigare byggnadsplan. Den utökade fastigheten för garageverksamhet gör att delen närmast Kalmarvägen kan hållas fri från skymmande gods och liknande. Bilar som parkerats i väntan på verkstadsbesök kan ställas på ett bättre sätt så att de inte skymmer eller stör trafiken. Det går ett gångstråk (en stig) i öst-västlig riktning genom parkmarken i den norra delen.

Förändring: Det införs en bestämmelse som inte tillåter upplag som skymmer sikten mot väg 603 eller som är förfulande för området. I samband med överföring av parkmarken i norr till privat ägo

införs ett område som säkrar rätten för allmänheten att passera genom området. Gångstråket kommer att styras så att gående kommer ut på väg 603 i anslutning till utfarten från bensinstationen, det görs genom att buskar planteras och vid behov ett staket uppförs.

Teknisk försörjning

Fastigheterna inom området är anslutna till kommunalt vatten och avlopp. Norr om bensinstationen går en vattenledning, ledningens läge är osäkert. För att kunna utnyttja området på bästa sätt behöver ledningen flyttas i samband med planerade schaktningsarbeten för bensinstationens behov. Ledningsflytten bekostas av ägaren till Rimforsa 9:25. Det finns dagvattenbrunnar för att avvattna asfaltytan, dagvattnet leds via oljeavskiljare ut till det kommunala dagvattennätet.

Förändring: ett u-område införs för att säkra ledningen i det nya läget. Vattenledning flyttas.

Dagvatten

Dagvatten från de hårdgjorda ytorna samlas i huvudsak upp i två brunnar inom fastigheten Rimforsa 9:25, en ligger i en yttre vinkel i verkstadens östra fasad, den andra ligger på gränsen mot fastigheterna 9:23 och 9:26. Den förstnämnda brunnen är kombinerad med en oljeavskiljare. På fastigheten Rimforsa 9:26 finns även en dagvattenbrunn på garageinfartens lägsta punkt. På fastigheten finns även en oljeavskiljare för vatten från garaget, den brunnen är ansluten till spillvattennätet och bör kopplas om. Det finns rännstensbrunnar på den allmänna vägen, pga markens lutning rinner en del av vattnet från Rimforsa 9:25 ut på den allmänna vägen och tas omhand av dessa brunnar, framför allt av den som är längst åt söder. Taket över bensinpumparna och delar av taket på bostadshuset på Rimforsa 9:26 är anslutna till spillvattennätet och bör kopplas om.

Förändring: Ca 300 – 400 m² ytterligare yta kommer att hårdgöras. Dagvattenbrunnen som ligger längst åt nordost kommer att byggas över när verkstaden byggs till och behöver flyttas. En ny dagvattenbrunn bör placeras norr om verkstaden för att ta hand om vattnet från den hårdgjorda ytan, brunnen ansluts till befintlig oljeavskiljare. De ledningar för dagvatten som felaktigt är kopplade till spillvattennätet kopplas om och ansluts till den dagvattenledning som går i väg 603. Se skiss.

Medverkande tjänstemän

Planförslaget har upprättats av GärdalaKonsult, Ture Göransson i samråd med stadsarkitekt Thomas Fehling. Samråd har skett med kommunens miljö- och byggkontor.

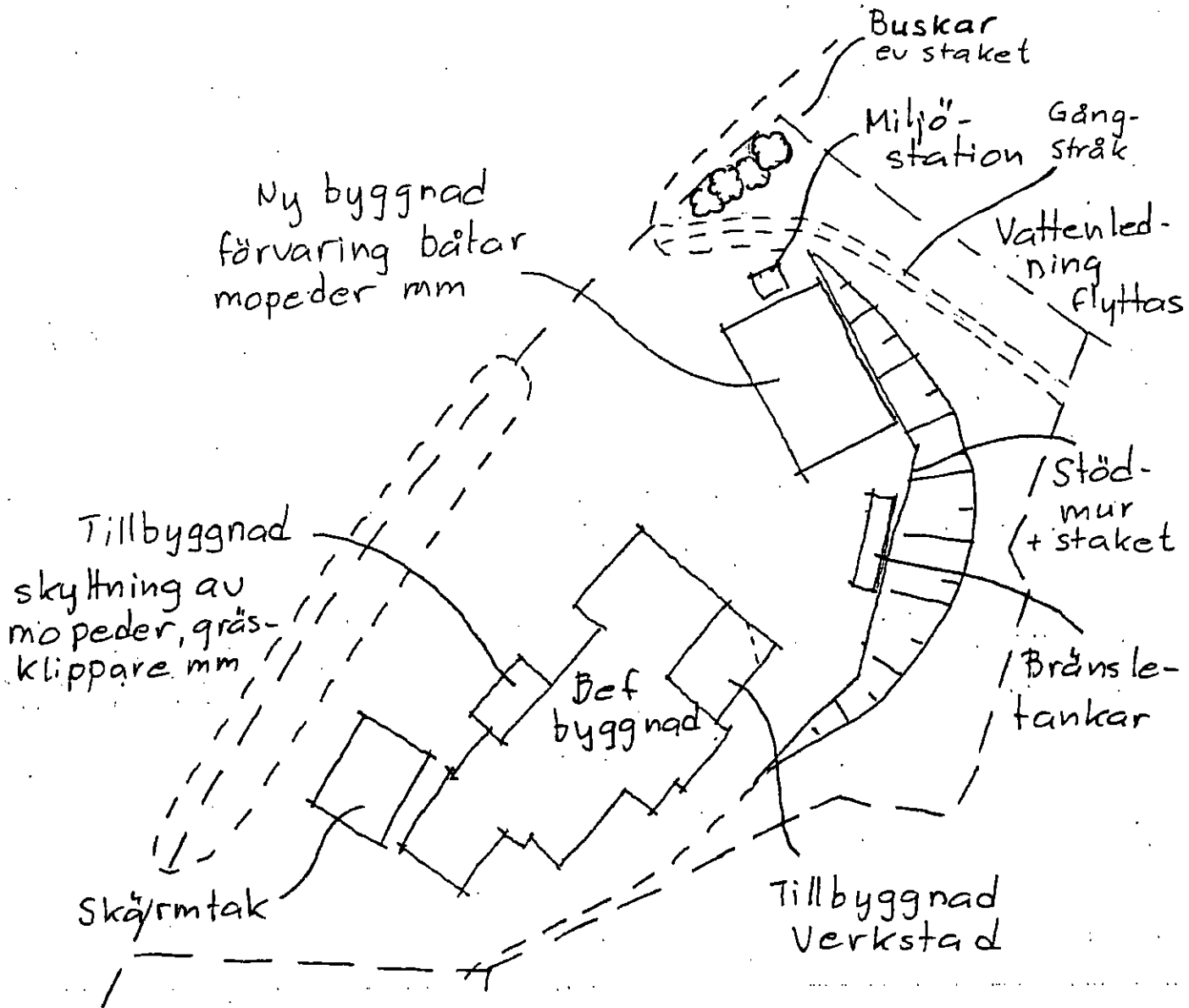


Illustration skala 1:500
Bensinstationstomten

Förslag till detaljplan för

Rimforsa 9:25 m.fl, Tjärstad sn, Kinda kommun

Upprättad 2005-12-21, rev 2006-08-29

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd februari –mars 2005

Utställning maj – juni 2006

Antagande september 2006

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag då planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Ägaren till Rimforsa 9:25 ansvarar för att markköp och fastighetsbildning kommer till stånd.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för lokalgatan..

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Del av markområdet norr om Rimforsa 9:25 skall föras från Rimforsa 9:43, som ägs av kommunen, till Rimforsa 9:25. Ägaren till Rimforsa 9:25 ansvarar för att regleringen kommer till stånd.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen görs på uppdrag av ägaren till Rimforsa 9:25 som skall stå för sin del av plankostnaden. För att undvika alltför många små planer i samhället görs planen större än vad som är motiverat för att klara ut frågorna kring bensinstationen. Kommunen står därför för merkostnaderna för delar av grundkartan, en överenskommelse skall träffas mellan ägaren till Rimforsa 9:25 och kommunen om detta.

Ett avtal skall träffas mellan ägaren till Rimforsa 9:25 och kommunen om flyttning av vattenledningen norr om bensinstationen.

nens miljö- och bygghälsö

1

REPORT



KINDA
KOMMUN

Miljö- bygg och räddningsnämnden

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

21
2006-08-29

25
Sida 1(1)

UTLÅTANDE

DETALJPLAN FÖR RIMFORSA 9:25 M FL TJÄRSTAD SN, KINDA KOMMUN

UTLÅTANDE

Rubricerade detaljplan har varit utställd under tiden 1 juni – 29 juni 2006 på kommunens medborgarkontor i Kisa och på biblioteket i Rimforsa. Under utställningstiden har inkommit 2 st yttranden, som redovisas nedan.

Yttranden

1. **Länsstyrelsen**, inkom 2006-06-13, bilaga 1
Ingen erinran
2. **TeliaSonera**, inkom 2006-06-26, bilaga 2
Ingen erinran

Revidering 2006-08-29

De under utställningen inkomna synpunkterna har inte föranlett några ändringar av planen, men i planbeskrivningen har gjorts några redaktionella justeringar av texten, vilket formellt innebär en revidering utan krav på förnyad utställning.

Ställningstagande

Miljö- bygg- och räddningsnämnden föreslås att med tillstyrkande överlämna den reviderade detaljplanen för Rimforsa 9:25 m fl till kommunfullmäktige för antagande.

Thomas Fehling
Stadsarkitekt