

Akt nr:
0513-P09/11

AU\$0513-P09/11

Upprättade år 2009	Ärendenummer E09640
Ärende Detaljplan för Hackel 9:1, del av	
Kommun Kinda	
Län Östergötland	

Till akten hör

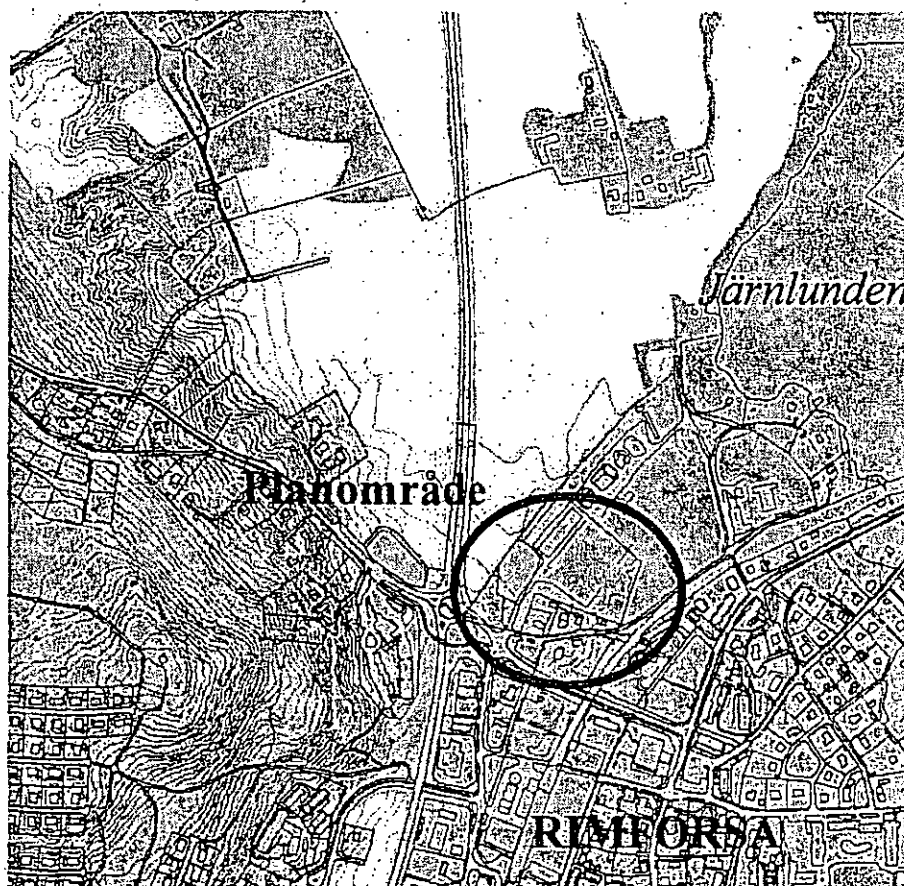
.....¹..... band

.....²⁵..... numrerade sidor

.....⁻..... inneliggande kartor

.....¹..... andra kartor

0513-P09/11



Detaljplan för **HACKEL 9:1 DEL AV MFL** **RIMFORSÅ KINDA KOMMUN**

ANTAGANDEHANDLING

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Samrådsredogörelse

Till planen hör också:
 - Fastighetsförteckning

BESLUTSDATUM

Planuppdraget

Samråd: MBR 2008-09-16 § 91

Antagande: KF 2009-06-15 § 37

Laga kraft 2009-07-21

Upprättad 2009-04-30

Sandströms Projekteringsbyrå AB

Bo Sandström

Lantmäteriet

Ink. 2009-10-19

Dnr. E09640

ANTAGANDEHANDLING

1(7)

**Detaljplan för
HACKEL 9:1 DEL AV MFL
RIMFORSA
Kinda kommun**

PLANBESKRIVNING**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planens syfte är att möjliggöra handels- och kontorsverksamhet på området närmast rondellen och att ge ökad byggrätt för två bostadsfastigheter. På bostadsfastigheterna tillåts även viss verksamhet, t.ex. hantverk och förråd som hör samman med hantverket.

Detaljplanen skall även redovisa del av en trafiklösning för Hackelområdet.

PLANDATA**Lägesbestämning**

Planområdet är beläget inom Rimforsa tätort och direkt nordost om cirkulationsplatsen längs riksväg 23/34.

Areal

Planområdet omfattar en areal av c:a 1,9 hektar.

Markägoförhållanden

Markområdet är dels i privat ägo och dels i kommunalt ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE**Översiktsplaner**

För Kinda kommun gäller en från 2004 antagen översiktsplan.

Vidare finns en fördjupad översiktsplan från 1991.

En ny fördjupad översiktsplan för Rimforsa samhälle är för närvarande under utarbetande. Planarbetet har avancerat fram till samrådsförfarandet.

Nu framlagt detaljplaneförslag följer intentionerna i den nya fördjupade översiktsplanen.

Även "Hackelgruppen" visar i sin utredning aktuellt område lämpligt för handelsändamål.

Detaljplaneprogram

Detaljplaneprogram har bedömts onödigt att upprätta eftersom planen

- innebär begränsad förändring jämfört med gällande plan,
- är av begränsad betydelse,
- inte innebär att strandskyddet påverkas,
- berör tidigare planlagd mark,
- följer den nya fördjupade översiktsplanen

Detaljplaner

För området gäller en byggnadsplan fastställd 1980-06-17.

Marken får, enligt gällande detaljplan, användas för småindustriändamål.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö-bygg och räddningsnämnden fattade den 16 september 2008 beslut att godkänna planen för samråd.

Miljökonsekvenser

En behovsbedömning och avgränsning av MKB redovisas i slutet av denna beskrivning. Slutsatsen av bedömningen är att den aktuella detaljplanen inte bedöms ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser och att någon MKB enligt 5 kap 18 § PBL därför inte bedöms vara nödvändig.

Miljö-bygg och räddningsnämnden fattade 16 september 2008 beslut att planen inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan och att miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning inte behöver göras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området som är plant består av tomtmark, åkermark och f.d. åkermark.

. Geotekniska förhållanden

En övergripande geoteknisk undersökning har gjorts. Den visade att marken som består av styv lera har förhållandevis god bärförmåga. Med ett högsta tillåtet marktryck av 150 kPa kan grundläggning ske med kantförstyvad platta.

. Radon

Risk för radonförekomst bedöms ej föreligga.

. Risk för höga vattenstånd

Med hänsyn till närheten av sjön Järnlunden och planområdets förhållandevis låga belägenhet skall stor försiktighet iakttas för risken av höga vattenstånd i Järnlunden.

Normalflödet i Järnlunden är +86,00 m. Högsta högvatten är +87,15 m och vid 100- årsflöden + 87,40 m.

Planområdet är beläget mellan höjderna +88 m och +91 m.

Med hänsyn till senare års klimatförändringar med häftiga regn i Sverige föreslås en god säkerhetsmarginal vid grundläggning av byggnader.

Byggnaderna bör grundläggas med platta på mark där grundplattans ovansida(golv) bör ligga på nivån minst +88,50 m vilket regleras med en planbestämmelse.

Endast källarlösa hus tillåts.

Ovan angivna höjder hänför sig till höjdsystem RH 00.

. Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns ej inom området.

Bebyggelseområden

. Bebyggelse

De bägge bostadsenheterna är bebyggda med var sin huvudbyggnad med tillhörande komplementbyggnader.

Varje bostadsenhet består vardera av två avstyckade fastigheter.

Någon övrig bebyggelse finns inte inom planområdet.

Inom större delen av planområdet, som redovisats för handels- och kontorsverksamhet, kommer ändamålsenliga lokaler att uppföras.

Gällande detaljplan redovisar en zon mot riksväg 23/34 om c:a 15 m som inte får bebyggas.

Vägverket anser att den nya planen bör ha en skyddszon av 30 m mot riksväg 23/34 efter ombyggnad av vägen. Framlagt planförslag redovisar en skyddszon av 30 m.

Vid bygglovsgivning är det viktigt att byggnaderna får en exteriört rätt utformning. Vidare bör området närmast riksväg 23/34 utformas med planteringar så att detaljplaneområdet i sin helhet blir estetiskt tilltalande i första hand från riksväg 23/34.

Beträffande bostadsbebyggelsen i planområdets östra del är avsikten att öka byggrätten och göra större del av tomterna byggbara.

. 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.

. Jämställdhet

Området nordost om rondellen kan på sikt utvecklas till ett aktivitetsområde. Det kommer inte att bo några människor där. Man kan förvänta sig att det blir ett område dit många söker sig för kvällspromenader och liknande. Det är därför viktigt att området utformas så att det känns tryggt för alla. Det är bland annat viktigt att området är väl upplyst.

. Tillgänglighet

Marken är i stort sett plan och är därmed tillgängligt för rörelsehindrade. För att ta sig till planområdet utan bil måste man passera över Ulrikavägen. Vägen är en barriär för personer i rullstol och personer med nedsatt syn och andra funktionsnedsättningar. Den upplevs också som osäker för fotgängare och cyklister. Det behöver göras åtgärder för att förbättra detta. Det här planförslaget omfattar inte Ulrikavägen (väg 588) men det påverkar behovet av en säker passage över vägen. Det är viktigt att Kinda kommun och Vägverket hittar en lösning i frågan.

Gator och trafik

. Gatunät

Genom föreslaget planområde går i dag en väg som i söder ansluter till allmänna vägen 588 som utgör tillfartsväg till Rimforsa centrum. Den befintliga vägen försörjer trafikmässigt idrottsanläggningar belägna norr och öster om planområdet.

I framlagt planförslag föreslås en i syd-nordlig riktning gående lokalgata som följer befintlig väg och ansluter till allmänna vägen 588.

Vidare föreslås en lokalgata norr om och parallellt med bostadstomterna avsedd för att trafikmässigt försörja Hackelområdet.

Gatuområdet föreslås en bredd av 10 m för att möjliggöra plantering som skydd mot bostadsbebyggelsen.

Man erhåller på så sätt en trädgårdsmiljö.

Utredningar pågår hur gatunätet skall utformas norr och öster om planförslaget. Föreslagen lokalgata har anpassats till en vidare utveckling av gatusystemet.

Trafiken på Ulrikavägen (väg 588) påverkas av detaljplanområdet. Det är viktigt att en god trafiklösning erhålles där lokalgatan från planområdet möter Ulrikavägen.

. Gång- och cykelväg

I dag kan gång- och cykeltrafik passera genom området. Planförslaget ger gång- och cykeltrafiken möjlighet till framfart längs föreslagen lokalgata.

Dessutom redovisas i planområdets östra del en gång- och cykelväg som förbättrar möjligheterna för de oskyddade trafikanterna att nå Hackelområdet samtidigt som nuvarande fordonstrafik hindras att passera denna väg.

Längs Ulrikavägen i gatukorsningen till planområdet råder livlig trafik. I dag är förutsättningarna för de oskyddade trafikanterna när de passerar över Ulrikavägen bristfälliga. I samband med utbyggnad av Hackelområdet krävs åtgärder som förbättrar säkerheten när de oskyddade trafikanterna skall passera över Ulrikavägen.

. Parkering

Närmast Ulrikavägen (väg 588) har ett område för parkering lagts. Avståndet till Ulrikavägen är som minst 17 m.

För att hindra att trafiken på väg 23/34 skall bli bländad av fordon som besöker parkeringsplatsen skall en skärm av buskar planteras runt parkeringsplatsen mot allmänna vägen.

. Kollektivtrafik

I Rimforsa råder goda förhållanden både vad gäller tåg- och bussförbindelser.

Teknisk försörjning

. Vatten och avlopp

Inom planområdet finns inga vattenledningar eller spillavloppsledningar däremot finns det en dagvattenledning betong 225 som skär diagonalt genom föreslaget planområde. Dagvattenledningen kan ej behållas i sitt nuvarande läge på grund av negativ inverkan på byggrätten.

Vid samråd med kommun framkom att dagvattenledningen kommer att flyttas till ett läge utanför kvartersmark och tillsammans med övrigt dagvatten inom planområdet anslutas till kommunens dagvattensystem.

Vattenanslutningen för planområdet kommer att ske till det kommunala Va-nätet vid en punkt belägen c:a 50 m sydost om planområdet.

Spillvattenavloppet anslutes till det kommunala Va-nätet i en punkt c:a 200 m nordost om planområdet.

. Värme

I dag finns flera alternativa värmesystem att tillgå, där bla närvärme kan vara ett lämpligt alternativ.

. El, tele och bredband

El, tele och bredband finns inom planområdet.

I planområdets västra del har ett **u**-område redovisats avsett för befintlig telekabel. Vidare har ett **E**-område, avsett för transformatorstation, föreslagits i planområdets södra del.

. Avfall

En befintlig miljöstation är belägen inom planområdet. Miljöstationen föreslås flyttas från planområdet. Det nya läget kommer att utredas av Kinda kommun..

Kommunens sophanteringssystem skall gälla för planområdet.

Administrativa frågor

. Genomförandetid

Genomförandetiden upphör 10 år efter det att antagen detaljplan vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Samråd har skett med stadsarkitekt Ture Göransson, ingenjör Sture Strömberg, byggnadsinspektör Leif Nilsson och ingenjör Veine Kederstedt.

Linköping 2009-04-30

Sandströms Projekteringsbyrå AB – Linköping



Bo Sandström
Planförfattare

Samråd: MBR 2008-09-16 § 91

Antagande: KF 2009-06-15 § 37

Laga kraft: 2009-07-21

ANTAGANDEHANDLING

1(2)

**Detaljplan för
HACKEL 9:1 DEL AV MFL
RIMFORSA
Kinda kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**ORGANISATORISKA FRÅGOR****Tidplan**

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

Planerad tidsplan enligt nedanstående:

Samråd och remiss	okt-nov	2008
Utställning	mars	2009
Antagande	maj	2009
Laga kraft	juni	2009

Genomförandetid

Genomförandetiden upphör 10 år efter det antagen detaljplan vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen som är huvudman för allmän plats, kommer att bygga ut föreslagen-lokalgata.

Ansvarsfördelning

Alla arbeten inom föreslagen kvartersmark utförs och bekostas av exploatören.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Föreslagen kvartresmark (HK) skall fastighetsregleras.

Vidare föreslås föreslagen GC- VÄG i planområdets sydöstra hörn genom fastighetsreglering överföras från Hackel 3:16 till kommunens fastighet Rimforsa 9:87.

Ledningsrätt krävs för teleledningar i det sydöstra hörnet av planområdet.

Servitut eller ledningsrätt krävs för Va-ledningar på bostadstomterna.

På detaljplanekartan har u-områden redovisats för ovanstående ledningar.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaderna för detaljplanens upprättande skall erläggas av exploatören.

Inom kvartersmark uppkomna exploateringskostnader erlägges av exploatören.

Kommunen står för kostnader som berör allmän platsmark, lokalgata och natur.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

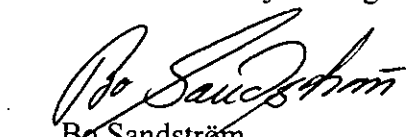
Utbyggnad av lokalgata och VA-ledningar bör föregås av projektering med därtill hörande handlingar.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Samråd har skett med stadsarkitekt Ture Göransson, ingenjör Sture Strömberg, byggnadsinspektör Leif Nilsson och ingenjör Veine Kederstedt.

Linköping 2009-04-30

Sandströms Projekteringsbyrå AB – Linköping


Bo Sandström
Planförfattare

Samråd: MBR 2008-09-16 § 91
Antagande: KF 2009-06-15 § 37
Laga kraft: 2009-07-21

DETALJPLAN FÖR HACKEL 9:1 M FL I RIMFORSA I KINDA KOMMUN

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

Samrådsredogörelsen

Det första samrådet ägde rum under tiden 23 oktober till 14 november 2008. Ett kompletterande samråd ägde rum under tiden 9 februari till 12 mars 2009.

Under samrådstiden framfördes synpunkter på att den yttre miljön bör regleras på grund av områdets exponerade läge. Synpunkten framfördes av Länsstyrelsen och kommunens gatuavdelning. Detta bör ytterligare förtydligas innan planen antas.

Övriga synpunkter som framfördes under samrådet har i huvudsak tillgodosetts.

Utställningsförfarandet

Detaljplanen har varit utställd under tiden 2009-03-23 till 2009-04-20. Planförslaget fanns under utställningstiden på Rimforsa bibliotek, på kommunhuset i Kisa och var tillgängligt på Kinda kommuns hemsida.

Annons om utställningen var införd i Östgöta Correspondenten och Linköpings Tidningar/KindaPosten.

Utställningsförslaget har remitterats till berörda myndigheter. Grannar enligt fastighetsförteckningen och berörda organisationer har fått skriftlig information om utställningen.

Inkomna yttranden

Under utställningstiden har 3 yttranden kommit in.

Länsstyrelsen i Östergötlands län, bilaga 1

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planen.

E.ON Elnät Sverige AB

E.ON har inget att erinra

Lantmäteriet

Lantmäteriet har inget att erinra

Kvarvarande synpunkt från samrådet

Länsstyrelsen och kommunens gatuavdelning framförde synpunkten att den yttre miljön bör regleras på grund av områdets exponerade läge. Synpunkten har lett till revidering av planbeskrivningen men det bör även införas en planbestämmelse som ger stöd för en god yttre miljö. Den justeringen är av redaktionell art och kan införas inför antagandet.

Övrig justering

Under utställningsskedet har framkommit att den återvinningsstation som är lokaliserad till planområdet bör tas bort helt och hållet från området. Kommunen planerar att bara ha en station i Rimforsa i framtiden. Texten i planbeskrivningen bör justeras så att den stämmer med detta.

Förslag till beslut

Följande ändringar av redaktionell art bör göras i planförslaget:

- det bör framgå av planbeskrivningen att återvinningsstationen flyttas från området
- planbestämmelserna bör kompletteras med en bestämmelse om den yttre miljön som i utställningsförslaget bara är omnämnt i textdelen
- planförslaget godkänns och sänds vidare till kommunfullmäktige för antagande.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Utlåtandet har upprättats av Ture Göransson.

Kisa 4 maj 2009



Ture Göransson
Stadsarkitekt