



Planbeskrivning

Detaljplan i Rimforså
Hackel 9:5 m.fl.



Antagandehandling

Upprättad: 2023-03-24

Antagen: 2023-06-12 KF § 94/2023

Laga kraft: 2023-07-11

Genomförandetidens sista dag: 2028-07-11

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en förskola samt bostäder på fastigheten Hackel 9:5. Förskolan ska ta höjd för upp till 160 förskoleelever. Bostäderna ska kunna användas för äldreomsorg eller som vanliga bostads- eller hyresrätter. En allmän parkeringsplats ska också möjliggöras.

Planområdet ligger i norra delen av Rimforsa. Detaljplanen medger förskoleverksamhet och bostäder alternativt vårdboende, allmän parkeringsplats samt en ny tillfartsväg i området. Den befintliga Hackelvägen planläggs som allmän platsmark. Planområdet omfattas till största del av fastigheten Hackel 9:5, även delar av Hackel 9:1, 9:4, 9:6 och en oregistrerad samfällighet ingår i planområdet.

Den fördjupade översiktsplanen för Rimforsa anger att Hackel 9:5 kan omvandlas till ett bostadsområde med cirka 40-50 bostäder men det föreslås också kunna användas för barnomsorg i form av en förskola. Planförslaget möjliggör för både förskola och bostäder. Detaljplanen bedöms därför överensstämma med den fördjupade översiktsplanen för Rimforsa.

Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande påverkan på miljön.

Ett samråd genomfördes 30 november 2020 – 15 januari 2021. De förändringar som har gjorts i planhandlingarna efter samrådet framgår i en samrådsredogörelse.

En första granskning av detaljplanen genomfördes 7 april – 7 maj 2021. De förändringar som har gjorts i planhandlingarna efter granskningen framgår i ett granskningsutlåtande daterat 2021-05-28. Efter genomförd granskningsutställning beslutade kommunfullmäktige att ändra syftet med detaljplanen för att möjliggöra fler ändamål inom planområdet. En större omarbetning av planhandlingarna har därefter gjorts och ett reviderat granskningsutlåtande togs fram, daterat 2022-05-20, där ändringarna beskrivs. Planen ställdes därefter ut på en ytterligare granskning 23 juni – 21 augusti 2022. De förändringar som har gjorts i planhandlingarna efter den andra granskningen framgår i ett granskningsutlåtande daterat 2023-03-24.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	2
1 Inledning	4
1.1 Planhandlingar	4
1.2 Planprocessen – en översikt av utökat förfarande.....	4
2 Planens huvuddrag.....	6
2.1 Planområdet	6
2.2 Bakgrund	6
2.3 Planens syfte	7
3 Tidigare ställningstagande.....	7
3.1 Översiktsplanen	7
3.2 Riksintressen.....	7
3.3 Gällande detaljplaner och områdesskydd	8
4 Planförutsättningar och planförslag	11
4.1 Befintlig bebyggelse.....	11
4.2 Natur	16
4.3 Gator och trafik.....	19
4.4 Störningar, hälsa och säkerhet	23
4.5 Teknisk försörjning.....	27
5 Genomförande av detaljplanen	30
5.1 Tidplan.....	30
5.2 Ansvarsfördelning och genomförandeorganisation	30
5.3 Genomförandetid	31
5.4 Genomförande inom allmän plats.....	32
5.5 Genomförande inom kvartersmark.....	32
6 Genomförandets konsekvenser.....	33
6.1 Konsekvenser för natur- och kulturmiljö	33
6.2 Fastighetsrättsliga konsekvenser	33
6.3 Ekonomiska konsekvenser	36
6.4 Sociala aspekter	36
7 Medverkande.....	37
7.1 Konsult	37
7.2 Tjänstepersoner	37
Referenser	38

1 Inledning

I Sverige har kommunerna planmonopol, detta innebär att kommunen bestämmer hur mark- och vattenområden inom kommunen ska användas. Detta reglerar de genom att upprätta detaljplaner. I en detaljplan ska områden såsom allmänna platser, kvartersmark och vattenområden redovisas samt var gränserna för dessa går. Detaljplanen reglerar vad dessa områden skall användas till, exempelvis bostäder, handel eller industri. Detaljplanen kan även reglera andra aspekter som till exempel byggnadshöjd eller högsta tillåtna byggnadsareal inom en fastighet men även hur fasader får se ut. Under detaljplaneprocessen kan olika utredningar och inventeringar göras för att säkerställa att det berörda området är lämpligt för det som planen avser. Detaljplaneprocessen är en demokratisk process där allmänheten har möjlighet att göra sin röst hörd. Efter att en detaljplan har trätt i laga kraft är den juridiskt bindande.

1.1 Planhandlingar

Till planhandlingarna hör:

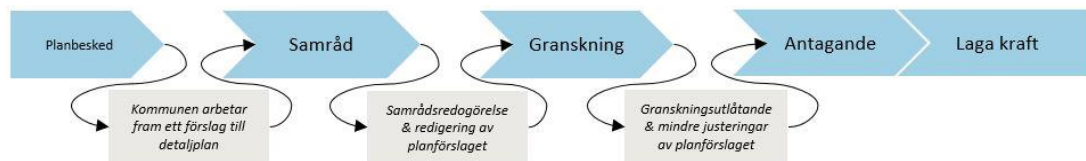
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Underlag till denna plan är:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Trafikutredning. Tyréns AB, 2020-05-06.
- Trafikbullerutredning. Tyréns AB, 2020-05-06.
- Arkeologisk förundersökning. Östergötlands museum AB, Rapport 2020:35.
- PM Arkivborrning (geoteknik). AFRY, 2020-04-30.
- Utredning av dagvattenförhållanden och förslag till dagvattenhantering. Kinda kommun, 2020-05-04.
- Översiktlig naturbeskrivning. Kinda kommun, 2020-05-04.
- Situationsplan och volymstudier. Sonark Arkitektkontor AB, 2020-06-12.
- Riskutredning. Tyréns AB, 2021-12-21.
- PM Angöringsväg. Tyréns AB, 2020-11-16.
- PM Skolvägar i Rimforsa. Tyréns AB, 2021-02-09.

1.2 Planprocessen – en översikt av utökat förfarande

Den aktuella detaljplanen upprättas med utökat förfarande enligt plan-och bygglagen (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015, se figur 1. Det utökade förfarandet ska användas om förslaget inte är förenligt med översiktsplanen, är av stort allmänt intresse eller är av betydande miljöpåverkan.



Figur 1. Planprocessen, Utökat förfarande

Planprocessen börjar när en intressent begär en ny eller ändrad detaljplan. Intressenten kan till exempel vara en privatperson, ett företag eller kommunen själv. Kommunens tjänstepersoner arbetar sedan med att ta fram ett planförslag som sedan skickas ut för samråd med länsstyrelsen, lantmäteriet, övriga myndigheter, berörda fastighetsägare, kommunala enheter, med flera. Inför samrådet ska kommunen kungöra förslaget till detaljplan. Planförslaget bearbetas bland annat efter de synpunkter som lämnats under samrådet. Förslaget ställs sedan ut för granskning. Berörda ska meddelas i förväg om granskningen.

När granskningstiden är slut kan detaljplanen bearbetas igen innan den antas, antingen av samhällsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige. För att ha rätt att överklaga den antagna planen måste skriftliga synpunkter ha lämnats in till kommunen senast innan granskningstiden gått ut.

2 Planens huvuddrag

2.1 Planområdet

Planområdet ligger i norra delen av Rimforsa, se figur 2. Större delen av planområdet innefattas av fastigheten Hackel 9:5, vissa områden av fastigheterna Hackel 9:1, 9:4 och 9:6 samt en oregistrerad samfällighet ingår även i planområdet. I öst angränsar planområdet mot tre privata bostadstomter som ligger vid sjön Järnlunden. Norrut angränsar planområdet mot en båthamn. Västerut angränsar planområdet mot Hackels aktivitetsområde, en idrottsanläggning med tillhörande fotbollsplaner. Söderut angränsar planområdet till Stångådalsbanan som skiljer planområdet från övriga samhället söderut.

En del av planområdet berör även vägar till och från Hackel 9:5 samt en allmän parkeringsplats. Den ena vägen är idag den befintliga Hackelvägen som ligger längsmed Stångådalsbanan. Den andra vägen är en ny väg som detaljplanen möjliggör tillsammans med den allmänna parkeringsplatsen. Den nya vägen kommer att gå norrut från Hackel 9:5s nordöstra del längs befintlig väg för att sedan svänga av västerut i höjd med båthamnen. Vägen ska sedan gå norr om befintliga Hackelhallen och ansluta till Smedjeviksvägen.



Figur 2. Bild över området, plangränsen markerad med vit streckad linje. I nedre högra hörnet ses områdets placering i Rimforsa.

2.2 Bakgrund

Arbetet med en ny detaljplan för området påbörjades i början av 2020 till följd av ett beslut som fattades av kommunfullmäktige den 16 december 2019. Beslutet var att samhällsbyggnadsnämnden skulle pröva lämpligheten för en ny grundskola på

fastigheten Hackel 9:5. Den 28 januari 2020 beslutade sedan samhällsbyggnadsnämnden att arbetet med detaljplanen skulle påbörjas.

Ett samrådsförslag togs fram och var ute på samråd mellan 20 november 2020 och 15 januari 2021. Efter samrådet reviderades förslaget och ställdes ut på granskning mellan 7 april och 7 maj 2021. Detaljplanen godkändes av samhällsbyggnadsnämnden för antagande 22 juni 2021 men den 20 september 2021 beslutade kommunfullmäktige att återremittera detaljplanen för att möjliggöra även andra ändamål än skola/förskola.

Detaljplanen har sedan dess omarbetas för att istället för en grundskola möjliggöra för en förskola samt bostäder alternativt vårdboende.

2.3 Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en förskola samt bostäder på fastigheten Hackel 9:5. Förskolan ska ta höjd för upp till 160 förskoleelever. Bostäderna ska kunna användas för äldreomsorg eller som vanliga bostads- eller hyresrätter. En allmän parkeringsplats ska också möjliggöras.

3 Tidigare ställningstagande

3.1 Översiktsplanen

Den fördjupade översiktsplanen för Rimforså (2019) anger att området kan omvandlas till ett bostadsområde med cirka 40-50 bostäder men det föreslås också kunna användas för barnomsorg i form av en förskola. Planförslaget möjliggör både förskola och bostäder. Detaljplanen bedöms därför överensstämma med den fördjupade översiktsplanen för Rimforså.

Detaljplanens syfte strider inte mot översiktsplanen för Kinda kommun (2004).

3.2 Riksintressen

Intill planområdet går järnvägen Stångådalsbanan som är ett utpekad riksintresse av Trafikverket. Riksintresset bedöms inte påverkas av planen.

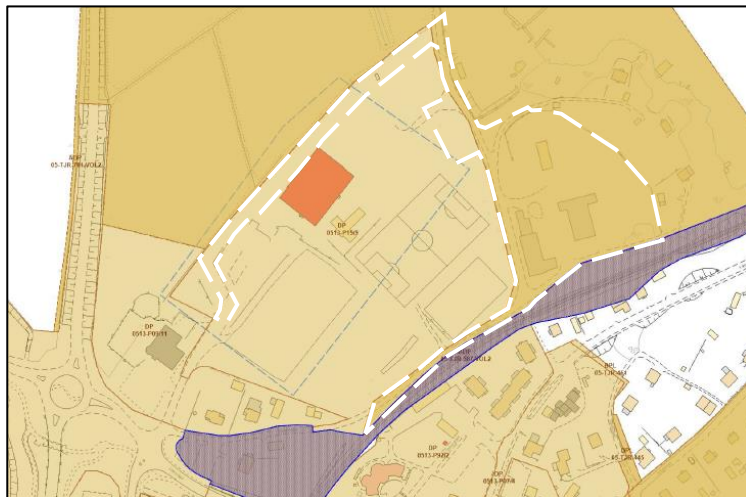
Planområdet ligger inom Naturvårdsverkets riksintresse för det rörliga friluftslivet då det ligger så pass nära Järnlundens strandlinje. Riksintresset bedöms inte påverkas av planen då markområdet mellan planområdet och strandlinjen är privatiserat genom privata bostäder.

Hela planområdet omfattas även av Försvarmaktens riksintresse för Malmens flygflottiljbas vilket innebär att byggnader högre än 45m inom området måste godkännas av Försvarmakten.

Ett antal öar i den närliggande sjön Järnlunden tillhör ett naturreservat som är ett Natura 2000-objekt. Området bedöms inte påverkas av planförslaget.

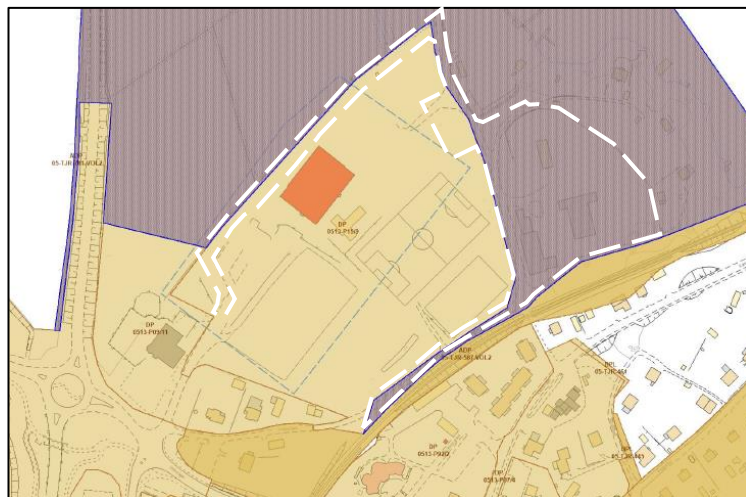
3.3 Gällande detaljplaner och områdesskydd

Den äldsta gällande detaljplanen inom och i anslutning till planområdet antogs 1966, figur 3 visar för vilka områden denna plan fortfarande är giltig. Planen medger bostäder, väg, naturmark och järnvägsändamål. Området är utbyggt i enlighet med planen. Det finns bostäder i sydväst med den befintliga Hackelvägen intill. Mellan järnvägsområdet och bostäderna finns en remsa av naturmark.



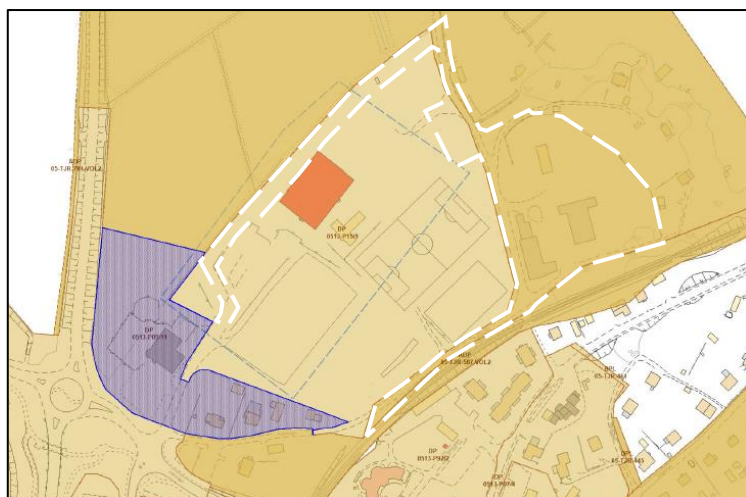
Figur 3. Bilden visar för vilket område som detaljplanen från 1966 gäller, blåmelerat.

Fastigheten Hackel 9:5 omfattas helt av en plan från 1979 där området är planlagt för småindustri som inte får vara störande för omgivningen. Denna plan är också gällande för en del av Hackelvägen, där den medger väg, samt åkern norr om området, se figur 4. Åkern norr om området är planlagd för småindustri på samma sätt som Hackel 9:5.



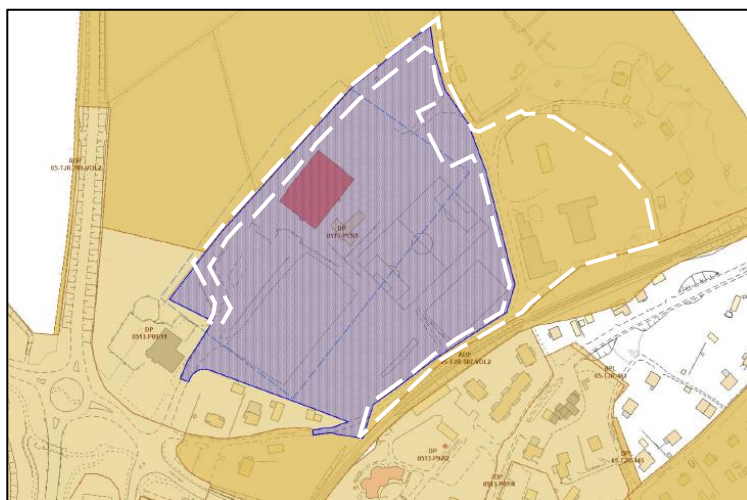
Figur 4. Bilden visar för vilket område som detaljplanen från 1979 gäller, blåmelerat.

Sydväst om planområdet gäller en plan antagen 2009, se figur 5. För del av Smedjeviksvägen medger den lokalgata och för befintliga bostäder medges det bostadsändamål. I västra delen av planen medges handel och kontor. Genomförandetiden för denna detaljplan gick ut under 2019.



Figur 5. Bilden visar för vilket område som detaljplanen från 2009 gäller, blåmelerat.

En stor del av området omfattas av gällande detaljplan för Hackel aktivitetsområde från 2015, se figur 6. Planen medger för större delen av området kultur- och fritidsanvändning. För de delar som omfattar Hackelvägen och Smedjeviksvägen medges lokalgata och söder om Hackelvägen vid spåret är det planlagt för naturmark. Genomförandetiden för denna detaljplan gick ut i juli 2020.



Figur 6. Bilden visar för vilket område som detaljplanen från 2015 gäller, blåmelerat.

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan/detaljplaner att gälla inom planområdet men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet

Vattenskyddsområde

Hela planområdet ligger inom Rimforsas vattenskyddsområde, sekundär zon. För detta finns ett antal föreskrifter som syftar till att säkerställa en god vattenkvalitet i Åsunden och Järnlunden. Förslaget bedöms inte strida mot dessa föreskrifter.

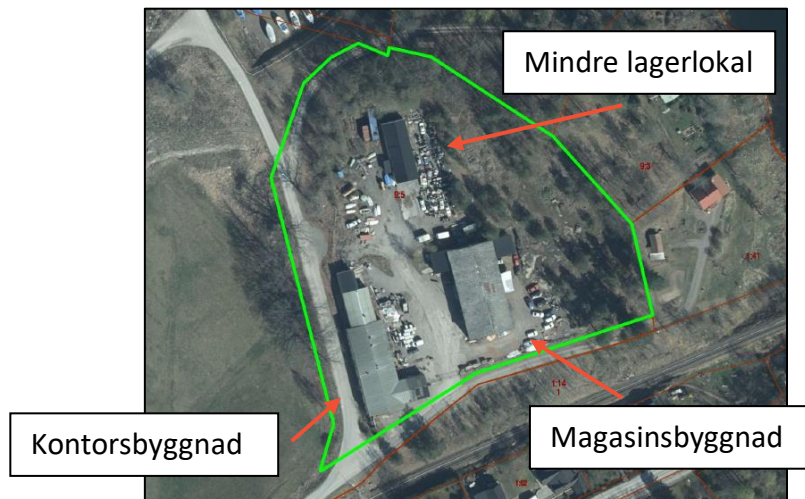
4 Planföresättningar och planförslag

4.1 Befintlig bebyggelse

Bebyggelsens och områdets nuvarande karaktär

Föresättningar

Fastigheten Hackel 9:5 är idag bebyggt med tre byggnader uppförda för industriändamål, se figur 8, marken mellan befintliga byggnader är hårdgjord. Övriga ytor består av naturmark.



Figur 8. Ortofoto över Hackel 9:5, markerad med grönt, som demonstrerar vart de olika byggnaderna är belägna på fastigheten. På bilden kan även ses de hårdgjorda ytorna.

Den mindre lagerlokalen är uppförd avsides från de andra två byggnaderna. Mellan den och de andra byggnaderna är det en nivåskillnad i marken. Denna nivåskillnad agerar som en naturlig uppdelning mellan norra delen av fastigheten och den södra. Stående mellan de tre byggnaderna uppvisar platsen en industrikaraktär.

Kontorsbyggnaden är fastighetens mest framträdande byggnad sett från aktivitetsområdet, den är i suterrängvåning, se figur 9-11. Bakom den skymtar, ur vissa vinklar, taket till magasinsbyggnaden. Alla byggnader på området går i olika gula nyanser. Den mindre lagerlokalen skymtas knappt från aktivitetsområdet då den är längre in på fastighetens samt har en lägre höjd, det som kan ses är taket. Se figur 9-11.



Figur 9. Fastigheten, sedd från Hackelvägen, i förgrunden syns kontorsbyggnaden. Bild tagen: 2020-04-29.



Figur 10. Fastigheten sedd från mitten av aktivitetsområdet. Som kan ses täcker befintliga träd en del av området. Även från denna vinkel är det främst kontorsbyggnaden som upptar synfältet, bakom den skymtas taket på magasinsbyggnaden. Bild tagen: 2020-04-29.



Figur 11. Fastigheten sedd från norra delen av aktivitetsområdet. Som kan ses täcker befintliga träd större delen av fastigheten från denna vinkel. Bild tagen: 2020-04-29.

Föreslagna förändringar

Planförslaget möjliggör för en förskola på den norra delen av Hackel 9:5, en viss del av Hackel 9:5 samt en liten del av den outredda samfälligheten. Den södra delen av Hackel 9:5 samt en viss del av Hackel 9:1 planläggs för bostäder och vård för att möjliggöra hyres- eller bostadsrätter alternativt vårdboende. Det innebär att detaljplanen möjliggör för allmän kvartersmark, *D* kombinerat med enskilt byggande, *B*. Övrig mark inom planområdet planläggs som allmän plats gata. Befintliga byggnader inom Hackel 9:5 kommer att rivas.

Kvartersmarken för förskolan omfattar ungefär 8 700 kvadratmeter och tar höjd för en förskola med upp till 160 barn. Inom kvartersmarken för förskolan tillåts en största byggnadsarea på 1 000 kvadratmeter. Boverket lyfter att ett rimligt mått för friyta kan vara 40 kvadratmeter friyta per förskoleelev vilket för en förskola med upp till 160 elever motsvarar en friyta om 6 400 kvadratmeter. Inom kvartersmarken för förskolan möjliggörs således tillräcklig friyta, möjlighet till handikapparkering samt in- och utlastning av leveranser. Övrigt parkeringsbehov för förskoleverksamheten hänvisas till den allmänna parkeringsplatsen nordöst om förskolområdet. På detta sätt frigörs ytterligare friyta inom förskolområdet.

Kvartersmarken för bostäder alternativt vårdboende omfattar omkring 4 600 kvadratmeter. Här möjliggörs antingen bostäder i form av hyres- eller bostadsrätter i ett flerbostadshus eller ett särskilt boende för äldre. Inom kvartersmarken för bostäder/vård tillåts en högsta byggnadsarea på 2 000 kvadratmeter.

Med bestämmelsen p_1 regleras att inom kvartersmarken för bostäder/vård ska byggnad placeras med långsidan mot järnvägsspåret.

Inom kvarteretsmarken för både förskola och bostäder/vård tillåts en högsta nockhöjd på +110 meter över nollplanet. Detta medför att förskolan kan uppföras i upp till tre våningar, dock avser kommunen att uppföra förskolan i två våningar, se Figur 12. Att detaljplanen medger en högre nockhöjd möjliggör för en ökad flexibilitet. Den högsta tillåtna nockhöjden på +110 meter över nollplanet medför att byggnad för bostäder/vård kan uppföras ungefär 15 meter högt vilket motsvarar ungefär fyra våningar. Detaljplanens ambition är att föreskolområdet ska inhängas med staket eller stängsel mot befintliga och framtida fastigheter samt lokalgatan.



Figur 12. Hur förskolan avses utformas.

Representanter för bildningsförvaltningen har varit delaktiga i detaljplaneprocessen för att säkerställa att förskoleverksamhetens behov har tagits hänsyn till. Detaljplaneförslaget möjliggör att pedagogisk förskoleverksamhet kan bedrivas på platsen enligt skolverkets gällande krav och riktlinjer.

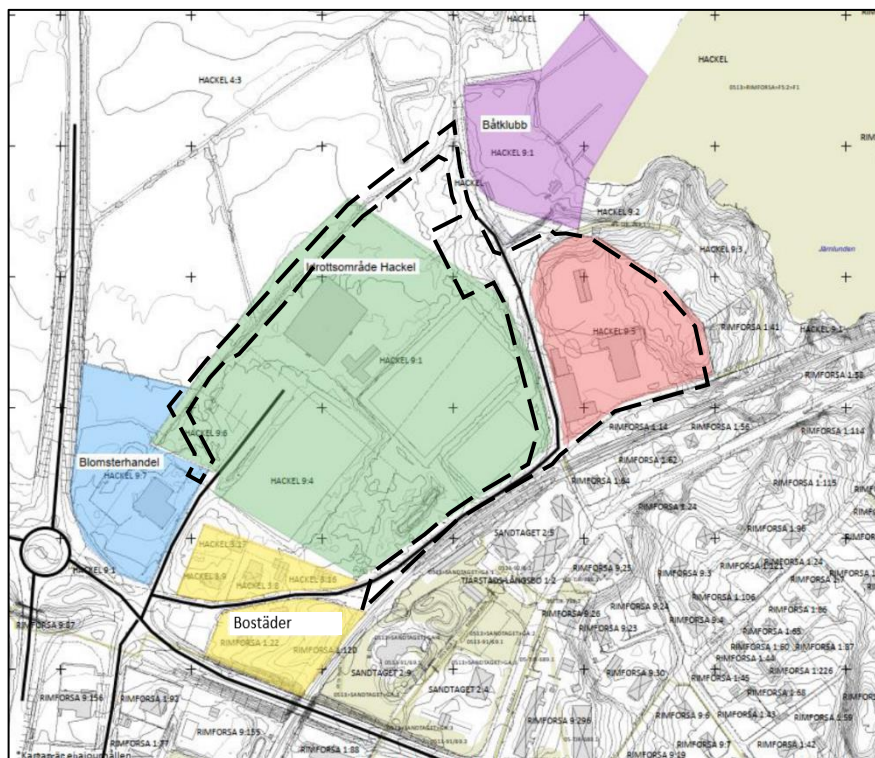
Kulturmiljö

Det finns inga utpekade värden ur kulturmiljösynpunkt inom området.

Närområdets innehåll

Förutsättningar

Intill området finns tre privata bostadstomter i öster, varav en i dagsläget är permanentbostad. På andra sidan järnvägen finns i söder ytterligare bostäder. Båthamnen norr om området bedrivs av Kinda båtklubb och bedöms i den fördjupade översiktsplanen för Rimforsa som lämplig att utveckla för detta ändamål. I väster finns Hackels aktivitetsområde som är ortens aktivitetsanläggning, här finns Hackelhallen och fotbollsplaner. Se figur 13 för en överblick över närområdet.



Figur 13. Bilden visar de olika verksamheterna i närheten av Hackel 9:5, som är markerad med rött. Bild tagen från trafikutredningen.

Förändringar

Behov av avskärmning finns mellan det planerade förskoleområdet och intilliggande bostadsfastigheter österut. Kommunen avser att föra dialog med berörda fastighetsägare och skolans personal kring uppförande av staket eller annan avskärmning.

Tillgänglighet

Förutsättningar

Anslutning till området sker idag från Hackelvägen, denna sträcka är i dagens utformning inte lämplig för större fordon då den bitvis erbjuder små möjligheter för fordon att mötas. För gående finns idag en oöversiktlig järnvägsövergång i anslutning till planområdet. För utförligare beskrivning avseende tillfartsväg och järnvägsövergång se 4.4 Gator och trafik.

Förändringar

En ny väg (GATA) till kvartersmarken möjliggörs i detaljplanen norr om Hackels aktivitetsområde. Vägen behövs för att säkerställa att tillkommande trafik till förskoleverksamheten och bostäderna ska kunna ta sig till och från området på ett trafiksäkert sätt. Denna nya väg ökar tillgängligheten till området och möjliggör en ändrad användning av Hackelvägen. För utförligare beskrivning se 4.3 *Gator och trafik*.

Enligt plan- och bygglagen kap 8 ska nya byggnader vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

4.2 Natur

Geoteknik och markens beskaffenhet

En översiktlig geoteknisk utredning från 2011 som inkluderade Hackel 9:5 visar att det för fastigheten är mellan ungefär 0,7m till 4m ner till berg. I den östra delen av fastigheten finns även berg i dagen sedan tidigare täktverksamhet.

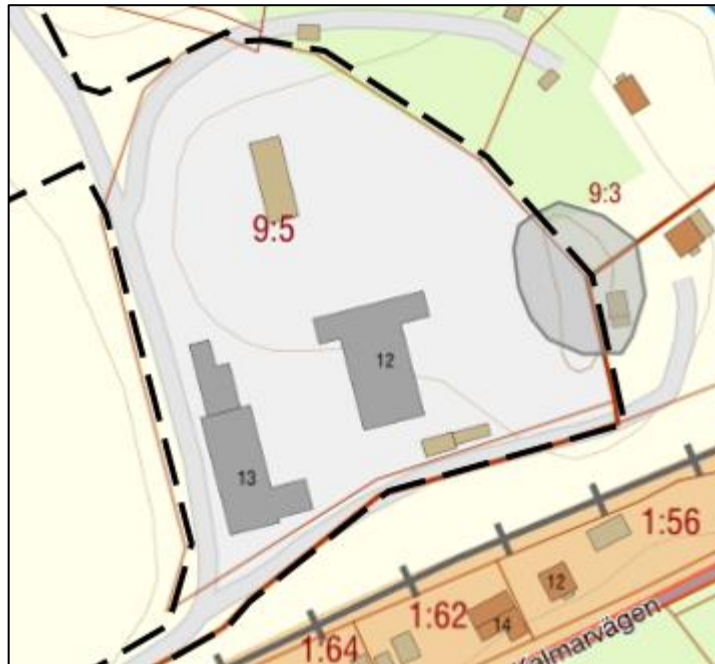
Vid byggnationen av den befintliga Hackelhallen gjordes 2015 en geoteknisk utredning av platsen där Hackelhallen idag står. Överst består jorden av cirka 0,6 – 1,5 m fyllning. Under fyllningen består jorden av lera som överlagras lera med siltsikt. Mot djupet övergår leran succesivt till silt och sand som överlagras ett fastare bottenlager, sannolikt morän. Mellan cirka 11 - 22 m under markytan består jorden av fast lagrad morän, bottenmorän.

År 2020 gjordes en sammanställning av olika geotekniska utredningar som utförts i området. Sammanställningen rekommenderade ytterligare geotekniska undersökningar för att kunna ge goda grundläggningsrekommendationer för tillfartsvägen samt skolbyggnaden. Inför bygglovsprövning och beslut om startbesked ska en detaljerad geoteknisk undersökning genomföras som redovisar förutsättningarna för schaktning och grundläggning med mera.

Arkeologi

Inom planområdet ligger delvis en utpekad fornlämning, Tjärstad 22:1 (L2010:4865), se figur 14. Fornlämningen redovisas som gravfält och i samband med detaljplanearbetet har en arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte genomförts. Det har inom och i närheten till området för gravfältet tidigare bedrivits täktverksamhet, saneringsarbeten samt uppförande av byggnader. Den arkeologiska förundersökningen var således till för att undersöka ifall det fanns

eventuella lämningar inom planområdet. Förundersökningen visade inte på några lämningar inom området.



Figur 14. Den utpekade utbredningen av fornlämningen kan ses i grått.

Fornlämningar skyddas enligt lagen om kulturminnen (1988:950). Hittas något som kan vara en fornlämning ska man ta kontakt med länsstyrelsen.

Vegetation och biologisk mångfald

Förutsättningar

En översiktlig naturbeskrivning av fastigheten Hackel 9:5 gjordes i april 2020. Inom fastigheten finns dels en talldominerad höjd i sydöstra hörnet av fastigheten som norrut övergår mot mer lövdominerad och gles trädbärande mark. Norra kanten av fastigheten hyser lövskog som består av en tämligen smal kantremsa mot väg. Västra kanten avgränsas i planen av asfalterad väg men på andra sidan vägen förekommer ett ekbestånd med ett antal äldre och några gamla ekar samt en del andra yngre träd.

Enligt artportalen finns endast två av de äldre ekarna inrapporterade. Granskningen har gjorts av hela området som ingår i det föreslagna detaljplaneområdet, exklusive tillfartsvägar, samt en omgivande zon på cirka femtio meter.

De objekt som bedöms hysa högre naturvärden är några gamla tallar som finns i områdets östra kant samt ekbeståndet väster om planområdet, se figur 15. För övrigt kan områdena beskrivas som ordinär natur. Av ekarna är det två som är utpekade av Länsstyrelsen i sin kartläggning av grova träd. Det är dock flera av träden som hyser håligheter och sannolikt kan innehålla intressanta insekter. Några ekar är dock medelålders och i dagsläget kan de inte som enskilda träd betecknas som högt naturvärde. Hela detta område är utpekade som framtidsområde för ek.



Figur 15. Område (a) inhyser främst tallar, inom (A) finns det ett antal äldre tallar som bedöms hysa högre naturvärden. Område (b) består främst av ett ekbestånd där större delen av området, (B), inhyser ekar av högre naturvärde. Övriga området, (c), består av ordinär natur.

Norr om Hackelhallen, längs med den föreslagna tillfartsvägen, finns även ett antal björkar kvar sedan tidigare växtlighet glesades ut. Dessa björkar bedöms inte vara skyddsvärda men de tillför en positiv trädridå i landskapsbilden.

Föreslagna förändringar

De äldre tallarna i sydöstra hörnet av kvartersmarken för bostäder/vård skyddas i planförslaget genom att marken inte får bebyggas samt en planbestämmelse, a₁, för utökad lovplikt för fällning av tall med en brösthöjdsdiameter på över 15 centimeter. Inom området får åtgärder i form av beskärning av grenar på äldre tallar endast ske för att gynna naturvärden eller då det finns fara för att fallande grenar kan skada person eller egendom, detta regleras med planbestämmelsen n₁.

Ekbeståndet i väster om kvartersmarken på andra sidan vägen ingår inte i planområdet men rotsystemen skyddas i detaljplanen genom prickmark där ett avstånd om 22,5 meter från respektive träd omfattas.

Övrig växtlighet inom Hackel 9:5 kan med fördel införlivas i den framtida förskolegården. Kommunens ambition är att arbeta för att bevara denna vegetation i så stor uträckning som möjligt för att nyttja som positivt inslag och stärka den framtida förskolegårdens kvaliteter.

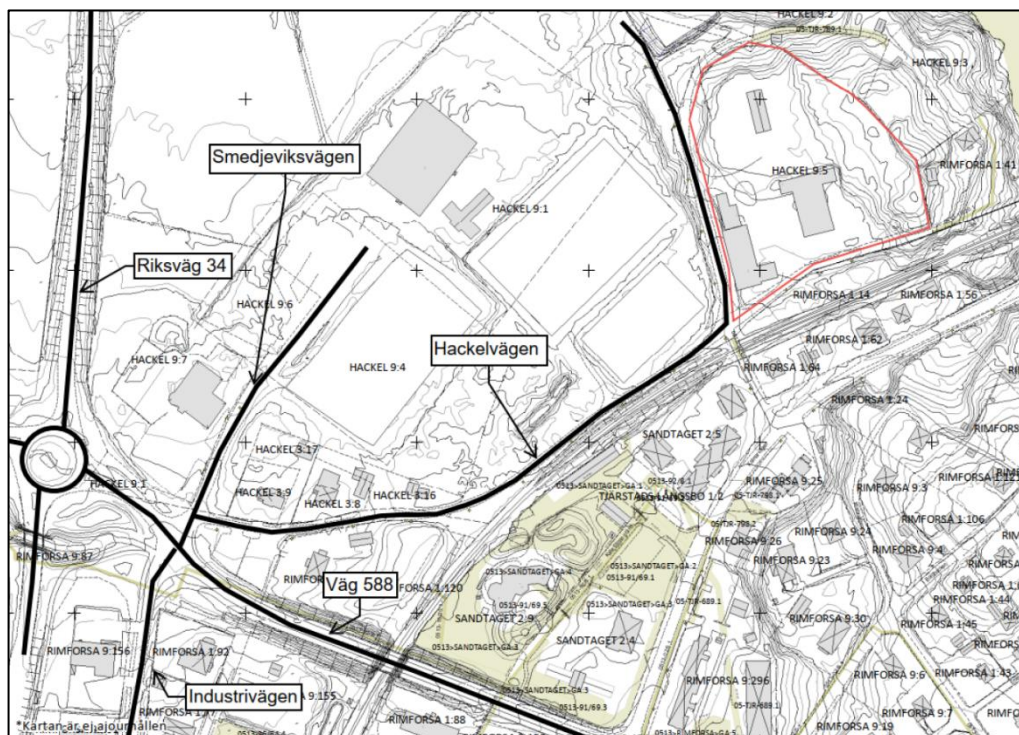
De björkar som finns längs den föreslagna tillfartsvägen ska bevaras i den mån det är möjligt vid anläggandet av den nya vägen.

4.3 Gator och trafik

Gatunät

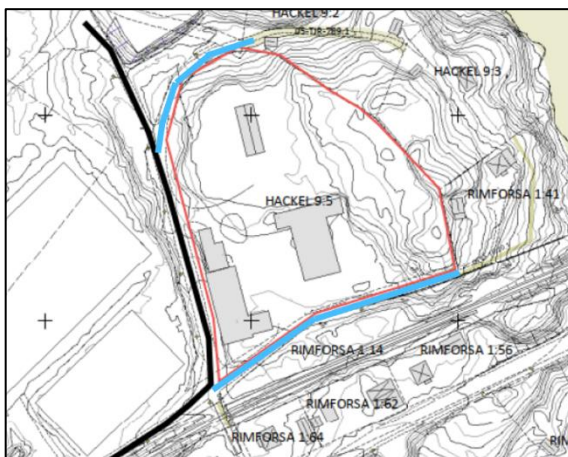
Förutsättningar

Inom planområdet ligger en del av Hackelvägen som ansluter vid Smedjeviksvägen som i sin tur ansluter i en korsning till väg 588 (Ulrikavägen). Hackelvägen är inom planområdet som bredast ungefär 4 meter och fortsätter idag norrut förbi småbåtshamnen. Hackelvägens utformning innebär svårigheter för mötande trafik på den och den lämpar sig inte för en hög trafikbelastning. För en tydlig bild av det befintliga gatunätet se figur 16.



Figur 16. På bilden visas befintliga vägar till fastigheten Hackel 9:5 som är markerad med rött.

Vid sydvästra hörnet av Hackel 9:5 finns en avfartsväg från Hackelvägen som leder till fastigheten Rimforsa 1:41. I norra delen av Hackel 9:5 finns också en avfartsväg från Hackelvägen som går till fastigheterna Hackel 9:2 och 9:3. De två avfartsvägarna kan ses i figur 17.



Figur 17. De två vägarna, markerade med blått, som går från Hackelvägen till de privata bostäderna i öster.

I samband med detaljplanearbetet gjordes en trafikutredning som visade att korsningen vid väg 588 (Ulrikavägen) och Smedjeviksvägen har kapacitet för den ökade trafikmängden som en grundskola på Hackel 9:5 skulle ge upphov till. Då den aktuella detaljplanen nu möjliggör för förskola samt bostäder kan trafikmönstret samt trafikalstringen antas vara annorlunda men bedömningen är att den genomförda trafikutredningen tar höjd för en högre trafikbelastning än nuvarande detaljplan ger upphov till.

Hackelvägen, som är som mest 4m bred, bedöms vara för smal för klara av den ökade trafikmängden som detaljplanen medför.

Föreslagna förändringar

Detaljplanen medför att en ny väg (GATA) anläggs norr om Hackelhallen för att sen ansluta till den befintliga Hackelvägen. Därefter följer sträckningen Hackelvägen söderut till Hackel 9:5 sydvästra hörn där en vändplats anordnas. På detta sätt behöver ingen motordriven trafik nyttja den del av Hackelvägen som går längs med järnvägsspåret och sträckan kan istället avses för gående och cyklist, se delen om gång- och cykelvägar längre ner.

Den nya vägen utformas med en bredd på 6 m och korsningar ska anpassas för att tunga lastbilar ska kunna ta sig till och från kvartersmarken samt båthamnen och de befintliga bostadsfastigheterna vid Järnlunden men även kunna fortsätta till fastigheterna norr om planområdet. Avståndet mellan Hackelhallen och vägområdet är som minst 3 meter. Hackelhallen har på sin nordvästra sida, nära det västra hörnet, en evakueringsdörr. Vid eventuell evakuering anses inte avståndet till den nya vägsträckningen utgöra en risk för individer som utrymmer Hackelhallen och hänsyn ska tas till detta vid projektering av vägen.

Då en stor del av den nya vägsträckningen är rak utan några väganslutningar på sidorna kan med fördel hastighetssänkande åtgärder nyttjas. Detta för att säkerställa att det hålls låga hastigheter intill Hackelområdet.

I och med att gående har företräde gentemot motordriven trafik vid övergångsstället vid Ulrikavägen kan köer komma att uppstå längs Ulrikavägen till följd av detaljplanens genomförande. En kompletterande utredning kring korsningen visar att köbildningen är låg och snabbt avvecklas. I utredningen har simuleringen utgått från en grundskola på Hackel 9:5 där att samtliga elever som går eller cyklar till skolan passerar övergångsstället under en 15 minuters-period. Då detaljplanen nu innebär en förskola och bostäder alternativt vårdboende bedöms risken för köbildning vara än lägre och därmed acceptabel.

Gång- och cykelvägar

Förutsättningar

Hackel 9:5 nås av gående och cyklister via Hackelvägen, samma väg som motordriven trafik gör. Idag finns inga markerade trottoarer för gående längs Hackelvägen.

Vid korsningen Ulrikavägen, Industrivägen och Smedjeviksvägen finns ett övergångsställe som ger gående företräde mot motordriven trafik. Hastighetsgränsen på Ulrikavägen är för denna sträcka 40 km/tim. I samband med detaljplanearbetet har en kompletterande utredning gjorts som tittade närmre på korsningen. Utredningen visar att korsningen är väl upplyst och har god sikt varpå bilister enkelt bör upptäcka gående och cyklister som är på väg att korsa övergångsstället.

Föreslagna förändringar

Den del av Hackelvägen som går parallellt med järnvägsspåret kan, i och med den nya tillfartsvägen, nyttjas av gående och cyklister. Sträckan är i förslaget planlagd som GATA vilket medför en viss flexibilitet i planen. Att stänga den delen av Hackelvägen för obehörig trafik kan göras med lokal trafikföreskrift som tillåter gående och cyklister. Denna lösning skapar säkrare trafikmiljö för gående och cyklister som ska ta sig till och från kvartersmarken då de inte behöver dela tillfartsväg till området med motordrivna fordon.

Järnväg

Förutsättningar

Stångådalsbanan passerar intill planområdet, det är en oelektrifierad järnväg mellan Linköping och Kalmar med en station i Rimforsa. I nära anslutning till Hackel 9:5 finns idag en obevakad plankorsning för oskyddade trafikanter, se figur 18. Korsningen kopplar ihop Kalmarvägen och Hackelvägen. Plankorsningen uppfyller inte dagens krav på skydd och utformningen är speciellt olämplig i områden där många minderåriga passerar. I och med aktivitetsområdets placering bedöms därför plankorsningen som speciellt olämplig i dagsläget.



Figur 18. Utformningen av den obevakade plankorsningen över järnvägen. Bild från trafikutredningen.

Föreslagna förändringar

Kommunen för dialog med Trafikverket avseende den obevakade järnvägsövergången och övergången avses stängas under andra halvan av 2022.

Stängningen av plankorsningen innebär att ett stålstängsel uppförs längsmed en längre sträcka av järnvägen. Den exakta utformningen och längden av stålstängslet beslutas i samverkan mellan kommunen och Trafikverket. Syftet är att förhindra att personer smiter runt stängslet eller tar sig igenom det.

Kollektivtrafik

Förutsättningar

Det går idag ingen kollektivtrafik till planområdet. Närmsta busshållplats är idag Rimforsa riksväg 34 som ligger drygt 530m fågelvägen från den planerade skoltomten. Till Rimforsa station är det 720m.

Föreslagna förändringar

Inga förändringar planeras till följd av detaljplaneläggningen.

Parkering och angöring

Förutsättningar

Parkering sker idag inom kvartersmark.

Föreslagna förändringar

Planförslaget möjliggör bland annat byggnation av en förskola, vilket har andra parkeringsbehov än en industri. Handikapparkering ska tillhandahållas inom 25 m från en av skolans entréer inom kvartersmark. Utöver handikapparkering planeras inga parkeringsplatser inom kvartersmarken, istället är det tänkt att behov av parkeringsplatser kan tillhandahållas av den allmänna parkeringsplatsen nordöst om förskoleområdet. Orsaken till denna lösning är att kvartersmarken för förskolan i högre grad ska kunna nyttjas som förskolegård. Det erbjuder med andra ord en bättre utemiljö för skolans elever och personal.

För kvartersmarken för bostäder alternativt vårdboende avses i första hand parkering att ordnas inom kvartersmark.

I och med att den nya tillfartsvägen till det planlagda skolområdet ansluter vid den befintliga parkeringen vid Hackelhallen har en utredning gjorts. Syftet med utredningen var att se över anslutningen för att kunna bevara parkeringsplatser och inte göra större åtgärder än nödvändigt. Anslutningen av den nya tillfartsvägen kommer innebära ett minskat antal parkeringsplatser på den sydvästra parkeringsytan som idag är grusad. I samband med anläggningen av den nya tillfartsvägens anslutning kommer den sydvästra parkeringsytan att ses över då utredningen visar att det finns möjlighet, ifall parkeringsytan omstruktureras, att erbjuda nästintill lika många parkeringsplatser som idag.

Den allmänna parkeringsplatsen som detaljplanen möjliggör kan även ersätta de parkeringsplatser som försvinner till följd av den nya tillfartsvägen.

4.4 Störningar, hälsa och säkerhet

Risk

Trafikverkets generella rekommendation (Trafikverket, 2018) för ny bebyggelse vid järnväg är att en ny byggnad inte bör tillåtas inom ett område på 30 meter från järnväg. Avståndet möjliggör utrymme för räddningsinsatser vid en urspårning samt ger utrymme för viss utveckling av järnvägsanläggningen.

En del av kvartersmarken för bostäder ligger inom 30 meter från järnvägen. Detaljplaneförslaget tar hänsyn till rekommendationen om att inga nya byggnader ska uppföras inom detta avstånd från järnvägen. Det berörda området regleras därför i planförslaget med hjälp av prickmark.

För att säkerställa att framtida förskola och bostäder kan utrymmas säkert vid händelse av brand ska området vara tillgängligt för räddningsfordon. Hur byggnaderna brandtekniskt ska utformas hanteras i bygglovsprocessen.

En riskutredning har tagits fram i samband med detaljplanearbete på grund av områdets närhet till Stångådalsbanan och transporter av farligt gods. Idag

förekommer inga transporter av farligt gods på banan men det är inte uteslutet att detta inte kan komma att göras i framtiden. Riskutredningen visar att planområdets risknivå kan anses acceptabelt låg om följande åtgärder säkerställs:

- Att friskluftsintag placeras på tak eller riktas bort från Stångådalsbanan
- Att byggnader ska gå att utrymma bort från järnvägen
- Skyddsavståndet på 30 meter till järnväg efterlevs

Placering av friskluftsintag regleras i plankartan med bestämmelsen b₁. För att säkerställa att inga byggnader uppförs inom 30 meter från järnväg så regleras detta i plankartan med prickmark. Kvartersmarken möjliggör utrymning bort från järnvägen.

Radon

Nya byggnader ska utföras radonsäkert.

Buller

I förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader anges att följande riktvärden inte bör överskridas:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats i anslutning till bostad om en sådan ska anordnas
- Om den maximala ljudnivån överskrids vid en uteplats bör den inte överskridas med mer än 10 dBA fler än fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00

För buller vid förskolor och skolor finns inga bindande regler men Naturvårdsverkets vägledning *Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik* (2017) kan tillämpas. Riktvärdena från vägledningen kan ses i tabell 1.

Tabell 1. Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik enligt Naturvårdsverkets vägledning.

Del av skolgård	Ekvivalent ljudnivå för dygn (dBA)	Maximal ljudnivå (dBA, Fast)
De delar av skolgården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	50	70
Övriga vistelseytor inom skolgården	55	70 ¹

¹Nivån bör inte överskridas mer än 5ggr per maximme under den tid som skolgården nyttjas.

Genomförd trafikbullerutredning baseras på tidigare förslag om en grundskola på Hackel 9:5, detaljplanen avser nu förskola samt bostäder alternativt vårdboende.

Utredningen bedöms dock fortsatt vara tillämpbar då den främsta bullerkällan, det vill säga järnvägsspåret, inte har förändrats.

Trafikbullerutredningen visar att den ekvivalenta ljudnivån inom all kvartersmark som högst 43 dBA. Vid de tillfällen då tåg passerar längs järnvägen överskrids den maximala ljudnivån för cirka hälften av kvartersmarken, vilket innebär hela området för bostäder samt ungefär en tredjedel av kvartersmarken för förskolan. Den maximala ljudnivån överskrids dock inte mer än 5 gånger per timme då järnvägen inte är så pass tätt trafikerad.

För förskolans utemiljö bedöms ljudkvaliteten vara godtagbar då större delen av förskoleområdet uppfyller de rekommenderade riktvärdena. Byggnad inom kvartersmarken för bostad ska dessutom placeras med långsidan mot järnvägsspåret, detta regleras med bestämmelsen p₁. Uppförd byggnad inom kvartersmarken för bostad kommer således att agera som ljuddämpande barriär och ljudkvaliteten inom förskoleområdet kommer förbättras ytterligare.

För bostäderna regleras med bestämmelsen m₁ att för bostäder med tillgång till en eller flera uteplatser så ska minst en uppfylla gällande riktvärden för buller.

För förskolans och bostädernas inomhusmiljö ska gällande riktvärden för buller uppnås via lämpligt val av fönster, fasad och ventilation.

Markföroreningar

Delar av planområdet samt närliggande områden har tidigare använts för träförädling. I början av 2000-talet utreddes vid tre olika tillfällen hela området där träförädlingsverksamheten hade bedrivits. Dessa utredningar visade på fyra platser där förorenad mark förekommit till följd av verksamheten. Ett av dessa områden var inom Hackel 9:5s södra del. Under 2008 och 2009 sanerades samtliga fyra platser.

Vid saneringen schaktades samtliga förorenade jordmassor bort och ersattes med icke-förorenade jordmassor. Inom samtliga områden schaktades jordmassor bort till dess att icke förorenad mark påträffades.

Vid sanering av områden hänvisas det till Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig, respektive mindre känslig markanvändning. Mindre känslig markanvändning (MKM) är lämplig för verksamheter såsom industri eller kontor medan känslig markanvändning (KM) är lämplig för bostäder eller skolor.

Målet med saneringen av Hackelområdet var att området skulle uppfylla kraven för känslig markanvändning (KM). Enligt efterkontrollrapporten från saneringen uppfylldes detta krav inom samtliga områden med undantag för en mindre del inom Hackel 9:5.

Inom Hackel 9:5 kunde inte saneringen genomföras fullt ut intill den större magasinsbyggnadens södra betongfundament. Anledningen till detta var då en fortsatt sanering kring dessa skulle innebära att betongfundamenten riskerade att undermineras vilket i sin tur skulle påverka byggnadens stabilitet. Saneringen

genomfördes dock fullt ut under magasinsbyggnadens golv och det är alltså enbart kring de betongfundament som håller byggnadskonstruktionen uppe som låga nivåer av förorenad jord finns kvar.

Som nämnt var målet med saneringen att området skulle uppfylla de krav som ställs för känslig markanvändning. Kring magasinsbyggnadens södra betongfundament består föroreningen av arsenik. För att uppnå kravet för känslig markanvändning krävs att mängden arsenik behöver vara mindre än 10 mg per kilogram jord, när det gäller mindre känslig markanvändning är kravet 25 mg per kilogram jord. Kring betongfundamenten uppmättes en arsenik nivå på 11 mg per kilogram jord vilket marginellt överskrider målet på 10 mg per kilogram jord. Bedömningen är därför att det vid rivning av magasinsbyggnaden utan större kostnader går att schakta bort de mindre jordmassorna kring betongfundamenten och ersätta med rena jordmassor. Betongfundamenten ska hanteras som icke farligt avfall.

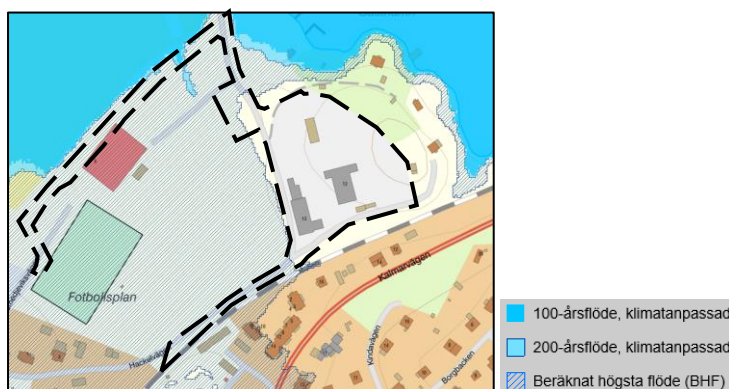
Det bedöms som mycket låg sannolikhet att eventuella punktföroreningar finns kvar inom området och om det skulle finnas lär sådana vara så pass små och ligga så pass djupt under markytan att de inte bedöms medföra några risker för människors hälsa eller miljön. Grävningsarbeten bedöms inte heller påverka risken. Skulle okända föroreningar uppkomma ska dessa hanteras omgående.

Fastigheten Hackel 9:5 bedöms efter genomförd sanering uppfylla kraven för känslig markanvändning. Om det vid framtida exploatering av området uppkommer tecken som kan tyda på ytterligare, tidigare okänd, förorenad mark ska denna genast utredas och vid behov saneras.

Översvämning och skyfall

En översvämningskartering har genomförts i Rimforsa. Den visar vilka områden som riskerar att översvämmas vid höga vattennivåer i Åsunden och Järnlunden, se figur 19. Karteringen visar att området mellan Hackelhallen och Hackel 9:5 inte skulle översvämmas vid 100-års eller 200-års flöden men kunna översvämmas vid ett beräknat högsta flöde (extremt flöde). Enligt karteringen riskerar fastigheten Hackel 9:5 inte att översvämmas vid något av scenarierna.

I en översvämningskartering gjord 2017 har även översvämningsberäkningar för skyfall utförts. Beräkningarna för 100-års regn med 30 minuters varaktighet visar att Hackel 9:5 inte skulle översvämmas vid skyfall. Ett väntat resultat då Hackel 9:5 ligger högre än omgivningen.



Figur 19. Översvämningskartering för området. (MSB, 2020)

En skyfallskartering har även gjorts för hela Rimforsa (2021). Karteringen visar att fastigheten Hackel 9:5 inte löper risk att översvämmas vid ett 100-, eller 200-årsregn.

Miljö kvalitetsnormer

Luftkvalitet

2019 utförde kommunen modellberäkningar på två vägavsnitt längs Storgatan i Kisa. Dessa snitt valdes då Storgatan bedöms ha störst risk att överskriva miljö kvalitetsnormerna för NO₂ och PM₁₀ i Kinda kommun. Detta då denna gata är den högst trafikerade vägen i kommunen och även ligger nära bostäder och andra platser där människor rör sig. Resultaten från modellberäkningarna, som borde vara något högre än de verkliga värdena, pekar på att miljö kvalitetsnormerna med god marginal inte överskrids. Då det planerade området ligger i Rimforsa och inte Kisa samt inte förväntas leda till högre trafikmängd än den på Storgatan i Kisa går det att utgå från att luftkvaliteten inte kommer att överstiga miljö kvalitetsnormerna.

Vattenkvalitet

Planområdet ligger inom ett avrinningsområde vars recipient är Järnlunden (EU CD: SE645406-149164). Den ekologiska statusen och kemiska statusen i Järnlunden klassificeras idag som otillfredsställande respektive uppnår ej god. Recipienten har miljöproblem så som övergödning, morfologiska förändringar och kontinuitet samt miljögifter. Planförslaget bedöms inte påverka recipienten negativt.

4.5 Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Anslutning av vatten och spillvatten kan ske till det kommunala VA-nätet.

Dagvatten

Förutsättningar

Hackel 9:5 ligger högre än omgivningen så inget vatten från omgivningen rinner mot fastigheten. Inget grundvatten har observerats inom Hackel 9:5, vilket indikerar på goda infiltrationsmöjligheter och att vattnet strömmar vidare i marken och bildar grundvatten norr, väster eller söder om fastigheten.

Hela planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten och kapacitet finns i befintligt dagvattennät för att ta hand om dagvattnet från planområdet. Utsläppspunkt för dagvatten från planområdet ansluter till ett kulverterat dike inom kommunens fastighet Hackel 9:1, strax väster om planområdet. Diket ingår i ett markavvattningsföretag. Aktuellt dike ligger inom ett område som i angränsande detaljplan från 2015 (0513-P15/9) är reglerat med prickmark samt att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Befintliga dagvattenledningar inom Hackel 9:5 skadades vid tidigare sanering av området och är därför ej i bruk.

Föreslagna förändringar

Även om kommunens dagvattennät idag bedöms ha kapacitet för att ta hand om dagvattnet från kvartersmarken är det kommunens mål att, om möjligt, vattnet behåller sina naturliga strömningsvägar samt lokalt omhändertagande av dagvatten. Detta för att minska påverkan från ökade flöden vid klimatförändringar samt för att rena och fördröja dagvattnet innan belastning på dagvattennätet.

Där området i öster, som främst består av berghäll, möter det flackare området i väster bör ett stråk med naturmark behållas för att dagvattnet från berghällerna ska kunna infiltrera i marken. Marken består vid stråket av grusig sand och bedöms därmed ha goda infiltrationsmöjligheter. Se figur 20 där stråket visas med röd linje.



Figur 20. Linje i rött visar ett stråk där naturmark bör bevaras för att möjliggöra infiltration av nederbörd som avrinner från högre beläget område i öster.

Vilka lösningar för dagvattenhantering som kommer att tillämpas inom kvartersmarken regleras inte i plankartan i syfte att erhålla en flexibilitet i utformningen av området. Hänsyn ska tas till befintliga förutsättningar och vid projektering finns möjlighet att öka möjligheterna för infiltration och transpiration. Hänsyn ska även tas till lämpligt materialval på tak- och fasader för att undvika föroreningar vid avrinning från dessa.

Ambitionen är att inte öka andelen hårdgjord yta inom kvartersmarken vilket skulle medföra att avrinningen från området bedöms förbli densamma som idag. Skulle andelen hårdgjord yta trots det öka kan lämpliga dagvattenlösningar vidtas för att säkerställa att belastningen på omgivningen och dagvattennätet inte kommer att öka.

Vid anläggandet av den nya tillfartsvägen samt den allmänna parkeringsplatsen kommer dagvatten att hanteras i projekteringskedet med ambitionen att där lämpligt hantera avrinningen via öppna dagvattendiken.

För det dagvatten som eventuellt inte kan hanteras lokalt kommer dagvattnet att ledas till det kommunala dagvattennätet. Nya dagvattenledningar kan anläggas inom kvartersmarken för att ersätta de som skadades vid den tidigare saneringen.

Markavvattningsföretag

Två markavvattningsföretag som till stor del överlappar varandra berörs av detaljplaneförslaget. Dessa är "R1479, Hackel och Rimforsa if och vf, år 1922" samt "S277, Rimforsa dagvattenföretag år 1967". Ett kulverterat dike straxt väster om planområdet ingår i markavvattningsföretaget från 1967. Hela detaljplaneområdet ligger inom båtnadsområdet. Aktuellt dike ligger inom angränsande detaljplan från 2015 (0513-P15/9), där berört område är reglerat med prickmark samt att marken ska vara tillgängliga föra allmänna underjordiska ledningar.

Kommunen bedömer att markavvattningsföretagen inte påverkas negativt av detaljplaneförslaget eftersom belastningen från detaljplaneområdet inte bedöms öka till följd av pågående detaljplan.

Fastighetsägare inom den del av markavvattningsföretagens båtnadsområde som ligger utanför kommunens verksamhetsområde för dagvatten är kontaktad. VA-huvudmannen drifrar och sköter dikningsföretagets vattenanläggningar inom kommunens verksamhetsområde. Redan idag ligger en stor del av företagens tekniska anläggningar inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

EI

Området är idag anslutet till befintliga elledningar, ledningsägare är E.ON Energidistribution AB. Det finns en nätstation i närheten av planområdet som E.ON kan öka kapaciteten på om det skulle behövas.

Tele

Det är möjligt att ansluta området till telenätet, ledningsägare är Skanova Access AB.

Optofiber

Det är möjligt att ansluta området till optonätet, ledningsägare är Kinda kommun. Ytterligare dragningar kan behövas för att tillgodose detaljplanens behov.

Värme

Det finns idag inga fjärrvärmeledningar inom eller i närheten av planområdet. Uppvärmning av byggnader planeras ske via bergvärme. Annan uppvärmningsmetod är möjlig ifall områdets eller tätortens förutsättningar ändras eller ny teknik utvecklas.

Avfall

Kommunal sophämtning sker i området. Vid utformning av byggnader inom kvartersmarken ska hänsyn

5 Genomförande av detaljplanen

Detta kapitel om genomförande av detaljplanen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder samt de ekonomiska förutsättningar som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande.

Beskrivningen fungerar som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar, VA-anläggningar, vägar med mera, regleras, prövas och genomförs enligt respektive särskilda lag.

5.1 Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt reglerna för utökat förfarande. Planprocessen beräknas i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan. Tidplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång till följd av oförutsedda händelser.

Detaljplanearbete

(Kursiv text = preliminära datum)

Planuppdrag:	28 januari 2020
Plansamråd:	30 november 2020 – 15 januari 2021
Granskningsutställning 1:	7 april – 7 maj 2021
Granskningsutställning 2:	23 juni – 21 augusti 2022
Beslut om godkännande samhällsbyggnadsnämnden:	<i>kvartal 2 år 2023</i>
Antagande kommunfullmäktige:	<i>kvartal 2 år 2023</i>
Detaljplan laga kraft:	<i>kvartal 3 år 2023</i>

5.2 Ansvarsfördelning och genomförandeorganisation

Allmän plats och huvudmannaskap

Kinda kommun är huvudman för allmän plats inom planområdet. Kommunen som huvudman är ansvarig för utbyggnad och skötsel av dessa områden.

Kvartersmark

Fastighetsägaren ansvarar för utbyggande och skötsel inom kvartersmark.

Fastighetsbildning med mera

Fastighetsbildningsfrågor, inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av statliga Lantmäteriet.

Bygglov/anmälan

Ansökan om bygglov, rivnings- och marklov lämnas till Kinda kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen. Till Samhällsbyggnadsförvaltningen lämnas även

anmälan i de fall endast teknisk prövning erfordras. Nybyggnadskarta beställs hos Metria AB.

Teknisk försörjning

Nätbolagen ansvarar för utbyggnad och skötsel av de allmänna ledningarna som finns inom planområdet. Nyanslutningar bekostas av respektive fastighetsägare.

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområden för vatten, spillvatten och dagvatten. Kinda kommun är huvudman för de allmänna vatten- och avloppsanläggningarna och är ansvarig för att vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar byggs ut i området, samt ansvarar för drift och underhåll fram till anvisad anslutningspunkt.

E/

E.ON Energidistribution AB är huvudman för elnätet och svarar därmed för utbyggnad, drift och underhåll av elnätet fram till anvisad anslutningspunkt.

Inga ledningar bedöms behöva flyttas i samband med byggnation. I det fall behov av ledningsflytt krävs till följd av detaljplanens genomförande ska flytten bekostas av den som begär eller orsakar flytten.

Tele

Skanova Access AB är huvudman för telenätet och svarar därmed för utbyggnad, drift och underhåll av telenätet fram till anvisad anslutningspunkt.

Inga ledningar bedöms behöva flyttas i samband med byggnation. I det fall behov av ledningsflytt krävs till följd av detaljplanens genomförande ska flytten bekostas av den som begär eller orsakar flytten.

Optofiber

Kinda kommun är huvudman för optonet och svarar därmed för utbyggnad, drift och underhåll av fibernätet fram till anvisad anslutningspunkt. Nya ledningsdragningar kan eventuellt behövas för att säkerställa tillräcklig kapacitet i fibernätet.

Avfall

Fastighetsägaren ska anordna tillräckliga utrymmen för sortering och hämtning av hushållsavfall och källsorterat material. Kinda kommun ansvarar för hämtning av avfall enligt gällande föreskrifter.

5.3 Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem (5) år från det datum som beslut om antagande av detaljplanen har vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att bygga enligt detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla men kan då

ändras eller upphävas utan att fastighetsägare har någon rätt till ersättning för exempelvis byggrätt som inte utnyttjats.

5.4 Genomförande inom allmän plats

Genomförande inom allmän platsmark leds av Kinda kommun, samordning ska ske med respektive ledningshavare. Utbyggnaden kan starta när detaljplanen har vunnit laga kraft.

5.5 Genomförande inom kvartersmark

Utbyggnad inom kvartersmark kan ske när utbyggnaden av vägar och vatten- och avloppsanläggningar i huvudsak är slutförd. Enskilt byggande kan påbörjas efter att bygglov beviljats och beslut om startbesked har tagits.

6 Genomförandets konsekvenser

6.1 Konsekvenser för natur- och kulturmiljö

De naturvärden som finns inom området i form av äldre tallar skyddas i detaljplanen genom utökad lovplikt för fällning. Ekbeståndet i anslutning till planområdet skyddas genom att rotsystemens estimerade utbredning skyddas från byggnation. Konsekvensen för dessa naturvärden blir således nästintill oförändrad respektive positivt vid ett genomförande av planen.

Ett genomförande av planen bedöms även medföra positiva konsekvenser för recipienten då förskoleverksamhet samt bostäder/vårdboende generellt inte medför några föroreningskällor, vilket skulle kunna uppstå om området skulle fortsatt vara planlagt för industriändamål.

Den arkeologiska förundersökningen som har gjorts i samband med detaljplanearbetet visade inte på att några kvarvarande lämningar fanns. Därför kan inte planens genomförande komma att påverka fornminnet negativt.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Utförda utredningar visar att den nya detaljplanen inte medför risk för påtaglig skada för berörda riksintressen enligt 3 och 4 kapitlet miljöbalken, eller risk för överskridande av beslutade miljö kvalitetsnormer enligt 5 kapitlet miljöbalken. En miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

6.2 Fastighetsrättsliga konsekvenser

Ägoförhållanden

<i>Fastighet</i>	<i>Ägare</i>
Kinda Hackel 9:1	Kinda kommun
Kinda Hackel 9:4	Kinda kommun
Kinda Hackel 9:5	Kinda kommun
Kinda Hackel 9:6	Kinda kommun
Oregistrerad samfällighet	Se nedan

Den berörda samfälligheten, se figur 21, redovisas i Lantmäteriets grundkarta som oregistrerad. En del av samfälligheten innefattas av planområdet och är planlagd som allmän plats, GATA. Samfälligheten är sedan tidigare planlagd som allmän platsmark för vägmark eller torg. Detaljplaneförslaget skulle alltså inte innebära en påtaglig förändring av markanvändningen för samfälligheten.

En översiktlig arkivutredning har gjorts i samband med detaljplanearbetet som pekar på att den berörda fastigheten troligen är samfälligheten Hackel s:5 och ämnad som en vägsamfällighet. Baserat på detta är sannolikt följande fastigheter delägare i den samfälliga vägen: Hackel 2:5, 2:7, 2:15 och 4:3. Kommunen har även i samband med detaljplanearbetet annonserat i en lokaltidning efter ägare till deläggande fastigheter, ingen ytterligare information inkom. Vid genomförandet av

detaljplanen och framtida fastighetsreglering ska en detaljerad arkivutredning genomföras av Lantmäteriet på uppdrag av kommun.



Figur 21. Karta med den outredda samfälligheten markerad i gult.

Kinda kommun är idag ägare av fastigheterna Hackel 9:1, 9:4, 9:5 och 9:6, men har också rätten att lösa in mark eller annat utrymme som enligt detaljplan ska användas för allmän plats där kommunen ska vara huvudman för eller annat än enskilt bebyggande, om markens eller utrymmet användning för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd ändå, 6 kap. 13 § PBL. Kommunen är också skyldig enligt 14 kap. 14 § PBL att på fastighetsägarens begäran lösa in mark eller annan utrymme som enligt detaljplanen ska användas för en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för eller annat än enskilt byggande. Detta kan bli aktuellt för marken som visas med vit streckad linje i figur 21.

Detaljplanen möjliggör för bostäder som kan användas för äldreomsorg eller som vanliga bostads- och hyresrätter. Detta för att skapa möjligheten att i framtiden kunna bygga området efter de behov som råder i kommunen. Att detaljplanen möjliggör för både allmän kvartersmark och enskild kvartersmark bedöms inte skapa några eventuella problem eller risker.

Markavvattningsföretag

Kommunen har varit i kontakt med fastighetsägare som har en del i markavvattningsföretagen som berörs av detaljplaneförslaget. Markavvattningsföretagen bedöms inte påverkas negativt av föreslagen exploatering och inga åtgärder behöver därför vidtas.

Fastighetsbildning och fastighetsreglering

Nedan redovisas de fastighetsregleringar detaljplanen kan medföra efter överenskommelse mellan Kinda kommun och fastighetsägare till den oregistrerade samfälligheten.

Fastighet

Kinda Hackel 9:1

Åtgärd

Utökas med markområde om ungefär 350 kvm från den oregistrerade samfälligheten

Den oregistrerade samfälligheten Avstår mark om ungefär 350 kvm till Hackel 9:1

Förändringar i markanvändning

Nedan redovisas de konsekvenser detaljplanen kan medföra med avseende på markanvändning.

<i>Fastighet</i>	<i>Konsekvens</i>
Del av Kinda Hackel 9:1	Det område av fastigheten som i detaljplanen anges som GATA är i dagsläget planlagd som kvartersmark för kultur och fritid eller som allmän plats vägmark eller torg. Det område av fastigheten som är planlagd som allmän parkeringsplats är i dagsläget planlagd som kvartersmark för kultur och fritid. Ingen fastighetsbildning behöver genomföras.
Del av Kinda Hackel 9:4	Det område av fastigheten som i detaljplanen är gata (GATA) är i dagsläget planlagd som kvartersmark för kultur och fritid. Ingen fastighetsbildning behöver genomföras.
Kinda Hackel 9:5	Hela fastigheten Hackel 9:5 berörs av detaljplanen. Fastigheten är idag planlagd för industriändamål. Till störst del anges fastigheten Hackel 9:5 som kvartersmark för förskoleändamål, dimensionerad för 160 elever. En del av fastigheten planläggs för bostäder/vård Del av fastigheten planläggs även för allmän plats gata (GATA).
Del av Kinda Hackel 9:6	Det område av fastigheten som i detaljplanen är gata (GATA) är i dagsläget planlagd som kvartersmark kultur och fritid Parkering. Ingen fastighetsbildning behöver genomföras.
Del av oregistrerad samfällighet	Del av samfälligheten planläggs som gata (GATA), området är sedan tidigare planlagt som allmän plats vägmark eller torg.

Nyttjanderätter

På fastigheten Hackel 9:5 finns ett nyttjanderättsavtal för tele.

Ledningsrätt och servitut för ledning

05-TJR-789.1 - (Servitut avseende väg). Servitutet avser att kvarstå.

Övriga servitut

Idag finns inga övriga servitut inom planområdet.

6.3 Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av Kinda kommun.

Kvartersmark

Åtgärder på kvartersmark bekostas av fastighetsägaren.

Allmän plats

Utbyggnad av allmän plats, GATA, bekostas av Kinda kommun.

Fastighetsbildning, inlösen, ersättning

Kommunen bekostar eventuella fastighetsbildningsåtgärder inom allmän platsmark.

6.4 Sociala aspekter

Barnperspektiv och trygghet

Eftersom planförslaget möjliggör en ny förskola kommer barn i och omkring Rimforsa att påverkas. Förskolans placering påverkar barn och anhörigas rörelsemönster inom orten. Dessutom kommer förskolan och dess utformning påverka barnen då förskolan är en av de platser där små barn spenderar en stor del av sin tid. Befintliga förutsättningar på Hackel 9:5 ger goda möjligheter till en förskolegård av hög kvalitet med varierande växtlighet och topografi. Förskolan ligger också i nära anslutning till Hackelhallen och aktivitetsområdet vilket kan gynna verksamheten.

Konsekvenser för ortens attraktivitet

Då Rimforsa idag är i behov av en ny förskola bedöms förslagets genomförande öka ortens attraktivitet. Att även möjliggöra ytterligare bostäder alternativt vårdboende centralt samt nära till vatten och Hackels aktivitetsområde bedöms ytterligare öka ortens attraktivitet.

7 Medverkande

7.1 Konsult

Planhandlingarna har med avseende på mark- och exploateringsfrågor utarbetats i samarbete med Svefa AB genom Anna Tunemar.

7.2 Tjänstepersoner

Plansamordnare för detaljplanen och upprättare av planhandlingar har varit Frida Karlsson, planarkitekt, Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Detaljplanen har utarbetats i samverkan med följande tjänstepersoner inom Kinda kommun:

Erika Kindvall, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Plan- och byggavdelning,
planarkitekt

Ida Härnström, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Stabsavdelningen, projektledning
fastighet

Håkan Eng, Samhällsbyggnadsförvaltningen, VA-avdelning

Simon Karlsson, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Drift- och renhållningsavdelningen

Melanie Lipka, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Plan- och byggavdelningen,
byggnadsinspektör

Anders Tingvall, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Plan- och byggavdelningen, ekolog

Yngve Blomberg, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Miljöavdelningen, miljö- och
hälsoskydd

Lena Axelsson, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Kultur, fritid och turism

Henrik Johansson, Bildningsförvaltningen, kvalitetssamordnare

Eva Holm, Bildningsförvaltningen, förvaltningschef

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Maria Hedberg
Plan- och byggchef

Frida Karlsson
Projektledare

Referenser

Utredningar för detaljplanen

Hackel Rimforsa Trafikbulerutredning. Tyréns. 2020-05-06.

PM Arkivborrning. AFRY. 2020-04-30.

PM Angöringsväg Hackel 9:5. Tyréns AB. 2020-11-16.

PM Trafikutredning Hackel 9:5, skolvägar i Rimforsa. Tyréns AB. 2021-02-09.

På platsen för ett möjligt gravfält. Östergötlands museum. Rapport 2020:35.

Riskutredning för fastigheten Hackel 9:5 mfl, Kinda. Tyréns. 2021-12-21.

Trafikutredning Hackel 9:5. Tyréns. 2020-05-06.

Utredning av dagvattenförhållanden och förslag till dagvattenhantering – Hackel 9:5 m.fl. Kinda kommun. 2020-05-04.

Översiktlig naturbeskrivning av Hackel 9:5. Kinda kommun. 2020-05-04.

Kommunala handlingar och riktlinjer

Detaljplan för del av Rimforsa samhälle. Kinda kommun. LM-nr: 05-TJR-587.

Antagen: 1966-12-12.

Detaljplan för Hackel 9:1 del av m.fl. Kinda kommun. LM-nr: 0513-P09/11. Antagen: 2009-04-30.

Detaljplan för Hackel 9:1 m.fl. Kinda kommun. LM-nr: 05-TJR-781. Antagen: 1979-09-27.

Detaljplan för del av Hackel 9:1, 9:4 m.fl. Kinda kommun. LM-nr: 0513-P15/9. Antagen: 2015-06-15.

Fördjupad översiktsplan för Rimforsa. Kinda kommun. Antagen: 2019-05-13.

Slutredovisning: Efterbehandlingsåtgärder vid före detta "Rimforsa Trä" i Kinda kommun. Efterkontroll. Kinda kommun. 2010-03-23

Vattenskyddsområde med föreskrifter för Rimforsa vattentäkt. Kinda kommun. Antagna: 2013-04-29.

Utredningsunderlag – Lokalisering för ny grundskola. Kinda kommun. Sammanställd: 2020-08-13.

Översiktsplan Kinda kommun. Kinda kommun. Antagen: 2004-11-29.

Övriga referenser

Boverket, 2021. *Friyta för lek och utevistelse för förskolor och skolor.*

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/regler-om-byggande/krav-pa-byggnadsverk-tomter-mm/krav-pa-tomter/friyta-for-lek-och-utevistelse-for-forskolor-och-skolor/> [Hämtad: 2022-05-10]

MSB, 2020. *Översvämningssportalen.*

<https://gisapp.msb.se/apps/oversvamningsportal/enkel-karta.html> [Hämtad: 2020-05-17]

Naturvårdsverket, 2017. *Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik.*

NV-01534-17.

Trafikverket, 2018. *Säkerhetsavstånd vid byggande intill järnväg.*

<https://www.trafikverket.se/for-dig-i-branschen/Planera-och-utreda/samhallsplanering/Sakerhet-och-konflikter/Sakerhetsavstand-mellan-infrastruktur-ny-bebyggelse-samt-ovriga-anordningar/sakerhetsavstand-vid-byggande-intill-jarnvag/> [Hämtad: 2022-05-17]