



Granskningsutlåtande: granskningsutställning nr 2

Tillhörande detaljplan i Rimforsa
Hackel 9:5 (m.fl.)



Antagandehandling

Upprättad: 2023-03-24

Antagen: 2023-06-12 KF § 94/2023

Laga kraft:

Genomförandetidens sista dag:

1 Inledning

Detaljplanen handläggs enligt regler för utökat förfarande, enligt plan- och bygglagen. Detaljplanen var ute på samråd mellan 30 november 2020 och 15 januari 2021. Mellan 7 april 2021 och 7 maj 2021 var detaljplanen utställd på en första granskning och mellan den 23 juni och 21 augusti 2022 på en andra granskning. Detta granskningsutlåtande redogör för granskningsutställning nummer två.

En underrättelse om granskning anslags på kommunens anslagstavla och annonserades i Kinda-posten och Östgöta Correspondenten den 23 juni 2022. Kommunen har även informerat om granskningsutställningen på kommunens hemsida.

Granskningshandlingar med tillhörande utredningar har under hela granskningstiden funnits digitalt tillgängliga på kommunens hemsida och fysiskt i kommunhusets reception i Kisa.

I övrigt har granskningsutställningen skett genom remissförfarande med sakägare samt med statliga och kommunala instanser.

2 Inkomna yttranden

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

Länsstyrelsen 2022-08-18

Lantmäteriet 2022-07-06

Företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB 2022-08-22

Rimforsas idrottsförening 2022-08-19

Sakägare - fastighetsägare och rättighetsinnehavare

Numrering av synpunktsförfattare följer ett fristående dokument för att underlätta vid nätpublicering med hänsyn till GDPR.

Synpunktsförfattare 01 2022-08-17

Synpunktsförfattare 02 2022-08-17

Övriga inkomna synpunkter

Numrering av synpunktsförfattare följer ett fristående dokument för att underlätta vid nätpublicering med hänsyn till GDPR.

Synpunktsförfattare 03 2022-08-21

3 Ändringar som gjorts i planhandlingar

Efter granskningsutställningen har följande ändringar gjorts i planhandlingarna.

3.1 Ändringar som gjorts i plankartan

- Egenskapsbestämmelse avseende högsta tillåtna nockhöjd har lagts till på plankartan. Begränsningen av nockhöjd har funnits med beskriven i planbeskrivningen under hela planprocessen, samt tidigare i processen framgått på plankartan, men saknades på plankartan under den andra granskningen. Inga synpunkter har inkommit om detta.
- Ett befintligt servitut har lagts till i den norra delen av planområdet.
- Har kompletterats med skala och utskriftsformat.

3.2 Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar

- Planbeskriven har förtydligats med en beskrivning om att detaljplanen möjliggör för både allmän kvartersmark, D och enskild kvartersmark, B.
- Planbeskrivningen har kompletterats med stycke om att det finns en elnätstation i närheten av planområdet som E.ON kan öka kapaciteten på om det skulle krävas vid ett genomförande av detaljplanen.

4 Redogörelse av inkomna yttranden med kommentarer

I detta avsnitt presenteras de inkomna yttrandena i sin helhet tillsammans med kommentarer.

4.1 Länsstyrelsen

Granskning av detaljplan för Hackel 9:5 med flera i Rimforsa i Kinda kommun

Rubricerat förslag har insänts till Länsstyrelsen för granskning enligt PBL 5:22. Handlingarna utgörs av plankarta, planbeskrivning, undersökning om betydande miljöpåverkan, samrådsredogörelse och granskningsutlåtande.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en förskola samt bostäder. Föreslagen förskola planeras så att den ska kunna ta emot upp till 160 förskoleelever. Planerade bostäderna ska kunna användas för äldreomsorg eller som vanliga bostads- eller hyresrätter. Inom planområdet planeras även en allmän parkeringsplats. Aktuell detaljplan fanns tillgänglig för granskning under våren 2021. Planen föreslog då att möjliggöra för en skola alternativt förskola. Detaljplanen har nu omarbetats för att möjliggöra ovanstående. Planen handläggs med utökad förfarande.

Gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2004, anger att det ska ske en generell utveckling av Rimforsa tätort. En fördjupad översiktsplan för Rimforsa tätort, antagen 2019, anger att området kan omvandlas med flerfamiljshus samt ge utrymme för framtida behov av barnomsorg. Kommunen bedömer att planförslaget överensstämmer mot översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter och kontroll enligt kap 11 PBL

Länsstyrelsen har i tidigare skeden haft synpunkter gällande riksintresse för kommunikationer, förorenad mark, trafikbuller, trafiksäkerhet samt

miljökvalitetsnormer för vatten. Inför nuvarande granskning har kommunen beaktat dessa synpunkter och Länsstyrelsen har därför inget mer att erinra i dessa avseenden. Sammanfattningsvis bedöms planen vara godtagbar med hänsyn till de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap 10 § PBL. I ärendet har yttrande inhämtats från Trafikverket, som har meddelat att de inte har någon erinran mot planförslaget.

Kommentar

Yttrandet är noterad.

4.2 Lantmäteriet

Detaljplan för Hackel 9:5 med flera i Rimforsa

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-05-20) har följande noterats:

INFORMATION OM UTSKRIFTSFORMAT OCH SKALA

På plankartan finns det inte angivet vilken skala som använts likt vilket utskriftsformat som ska användas för att den avsedda skalan ska stämma. Plankartan bör kompletteras med uppgift om detta.

HUR PÅVERKAS BEFINTLIGA PLANER?

Av planbeskrivningen framgår det vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. Det bör dock även framgå vad som sker med gällande detaljplaner som berörs av planarbetet. Detta kan t.ex. beskrivas genom en text i stil med "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". Glöm inte att kontrollera så att gällande plan/planer fortfarande går att genomföra om den aktuella planen får laga kraft.

SAMFÄLLIGHETER OCH INLÖSEN AV ALLMÄN PLATSMARK

Planbeskrivningen föreslås kompletteras med information om hur den/de samfälligheter (idag ej uppregrerade) som finns inom planområdet avses hanteras vid ett eventuellt genomförande av detaljplanen. Likaså bör det i planbeskrivningen redogöras för den rätt enligt 6 kap. 13 § PBL, eller skyldighet på fastighetsägarens begäran enligt 14 kap. 14 § PBL, som kommunen har att lösa in den allmänna platsmarken med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse.

ENSKILD OCH ALLMÄN KVARTERSMARK

I planförslaget tycks kvartersmark för annat än enskilt bebyggande, så kallad allmän kvartersmark, (D) kombineras med kvartersmark för enskilt bebyggande (B). För så kallad allmän kvartersmark kan reglerna om inlösen i 6 kap. 13 § och 14 kap. 14 § PBL aktualiseras.

När det förekommer allmän kvartersmark i en plan bör kommunen i planbeskrivningen redovisa att det aktuella området bedöms vara allmän kvartersmark. Under redovisningen av konsekvenser bör det likaså redogöras för att kommunen har rätt, respektive på anmodan av fastighetens ägare är skyldig, att

lösa in området enligt 6 kap. 13 § PBL respektive 14 kap. 14 § PBL. Dessutom bör det redovisas hur kommunens rätt / skyldighet påverkas vid bygglov till förmån för enskild enligt 9 kap. 32 § PBL.

Lantmäteriet rekommenderar att kommunen så långt som möjligt skiljer enskild och allmän kvartersmark åt. Ett förslag är att specificera var den allmänna respektive enskilda användningen gäller så att de hålls åtskilda, t.ex. genom att införa 3D-redovisning i plankartan ifall den allmänna kvartersmarken och den enskilda ska gälla för olika plan i byggnaden.

Om förhållandena är sådana att kommunen ändå bedömer att man kan gå vidare med planförslaget och gör bedömningen att eventuella problem eller risker med detta är små eller inga, så bör denna bedömning och det som nämnts ovan redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

Kommentar

Plankartan har kompletterats med vilken skala samt vilket utskriftsformat som ska användas.

Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande om vad som sker med gällande detaljplaner som berörs av detaljplanen.

I planbeskrivningen beskrivs det att en detaljerad arvutredning ska ske vid genomförandet av detaljplanen om den outredda samfälligheten.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om vilka rättigheter och skyldigheter kommunen har. Kommunen har gjort bedömningen att eventuella problem eller risker för att båda planlägga för allmän kvartersmark och enskild kvartersmark är små eller inga för detaljplanen.

Övriga synpunkter noteras.

4.3 E.ON Energidistribution AB

Yttrande över granskning av reviderat förslag till ny detaljplan för fastigheten Hackel 9:5 m.fl. i Rimforsa, Kinda kommun. Dnr: SBN-2020-24.

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Som vi har beskrivit tidigare så har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningskablar samt kabelskåp inom planområdet, se bifogad karta. Markkablar är inte inmätta.

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Inte heller får

utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas, eller marknivån ändras ovanför ledningen, så att reparation och underhåll försvåras.

Då planen har omarbetats till att möjliggöra en förskola samt bostäder så behöver E.ON, för att klara elförsörjningen inom planområdet måste elnätet förstärkas med en ny transformatorstation. Förslagsvis kan denna placeras bredvid vägen i nordvästra hörnet av planområdet (nära kabelskåp 9503-230 se kartbilagan).

Enligt riktlinjer i Boverkets allmänna råd och planbestämmelser kan E-områden preciseras så att våra transformatorstationer får beteckningen E₁-*"transformatorstation"*, vilket vi yrkar görs i detta fall. E.ON yrkar dessutom att ett minsta område på 6x6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationerna med tungt fordon.

E.ON noterar att det i planbeskrivningen finns upptaget att eventuella ledningsflyttar bekostas av den som så begär, vilket vi uppskattar.

Kommentar

Kinda kommun har haft en dialog med E.ON och det har kommit till kännedom att i närheten av planområdet har E.ON en befintlig nätverksstation. Enligt E.ON kan de öka kapaciteten om det skulle behövas vid genomförandet av detaljplanen. Det innebär att det inte har lagts till något E-område i detaljplanen.

4.4 Företagsnamn och intresseorganisationer

4.4.1 Rimfors Idrottsförening

Yttrande "Detaljplan Hackel 9:5 m fl.

Rimfors Idrottsförening har vid ett styrelsemöte 15 augusti tittat på och diskuterat aktuell detaljplan. Vi har kommit fram till att lämna följande yttrande.

1. Trafiksituationen omkring och i Hackelområdet är fortfarande inte bra. Ett antal åtgärder behöver göras för att säkra situationen för våra ungdomar som cyklar eller går till Hackel. Anläggningen bör inhägnas för att förhindra olyckor mellan barn/ungdomar och biltrafiken i området. Övergångsställen förses med varningssignaler etc Detta är samma situation och yttrande då kommunen planerade för en skola på Hackelområdet. Planerade åtgärder bör därför förmedlas till allmänheten innan någon bestämd uppfattning kan lämnas.

2. Generellt kan vi känna oss instängda och starkt begränsade i vår strävan att utveckla vår verksamhet på området. Redan idag när vi planerar för att flytta vår seniorverksamhet från Åsundavallen upplever vi problem med att få plats med den verksamhet vi har idag. En anlagd väg genom området medför minskade möjligheter att utöka fritidsområdet väster ut. En ökad inflyttning hoppas vi innebär

ett ökat tryck på föreningen och därmed ökat utrymme på Hackel. Här behöver vi tillsammans med kommunen titta på möjliga lösningar.

3. Ny parkeringsplats i anslutning till vägen bakom Hackelhallen görs längre och smalare för att minimera påverkan på befintlig fotbollsplan.

4. Ytan bakom Hackelhallen behövs för att anlägga en 9-mannaplan. Här måste man planera totala området med hänsyn till höjdskillnaderna i området så att t ex skötsel/gräsklippning kan ske på bästa sätt. Denna nyanlagda plan, ev konstgräs, kan i en framtid kompletteras med väggar och tak för att ersätta Järnlundahallen.

Kommentar

Yttrande är noterat.

Detaljplanens strävan är att förskolområdet ska inhängas med stängsel eller staket mot befintliga och framtida fastigheter samt lokalgatan. Höjden på stängslet eller staket fastställs inte i detaljplanen. Inga övergångsställen kommer att förses med varningssignalen i och med genomförandet av detaljplanen.

Detaljplanen förhindrar inte utveckling av befintligt aktivitetsområde. Vidare utveckling av området hanteras inte inom ramen för den här detaljplanen utan kommer att få hanteras utanför.

Bedömningen är att markområdet för de nya parkeringsplatserna inte kommer att påverka befintlig fotbollsplan. Detaljplanen har tagit hänsyn till fotbollsplanen.

Övriga synpunkter noteras.

4.5 Synpunktsförfattare 01

Detaljplan för Hackel 9:5 m.fl.

Närområdes innehåll

Närheten till vatten har alltid en stor dragningskraft för barn. Förskolan ska enligt förslag ha en storlek om 120 -160 barn.

■■■■■ nyttjas i dagsläget ej som en permanentbostad, vilket innebär att stora delar av året finns endast sporadisk tillsyn av fastigheten. Samma gäller dock även permanent boende ■■■■■ under arbetstid.

Ett **krav** är därför att området mot fastigheterna inhängas med högre staket enligt översända handlingar – 1.20 m högt med överliggare. Om barn ställer bänk eller leklådor mot staket och om staketet gränsar mot höjdskillnad behöver staketet vara högre än föreslaget. Staket ska vara så pass högt att inte barn kan klättra över. Staketet måste vara min 1,40 m överliggare eller högre. Vid val av nätstaket ska stolpar sättas på utsidan från lekytan och maskvidden vara minimum 40 mm.

Angöring till fastigheterna ■■■ och ■■■

Att anlägga en ny väg till dessa fastigheter förutsätts innebär att nuvarande servitutsväg via ■■■■■ kvarstår och att föreslagen ändring i den nya detaljplanen anpassa till denna.

Kommentar

Yttrandet har noterats.

Detaljplanens inriktning är att förskolområdet ska inhängas med stängsel eller staket mot befintliga och framtida fastigheter samt lokalgatan. Höjden på stängsel och staket fastställs inte i detaljplanen

Servitutet kommer att kvarstå och bedömningen är att detaljplanen inte kommer att påverka det.

Övriga synpunkter noteras.

4.6 Synpunktsförfattare 02**Detaljplan för Hackel 9:5 m.fl.****Närområdes innehåll**

Närheten till vatten har alltid en stor dragningskraft för barn. Förskolan ska enligt förslag ha en storlek om 120 -160 barn.

■■■■■ nyttjas i dagsläget ej som en permanentbostad, vilket innebär att stora delar av året finns endast sporadisk tillsyn av fastigheten. Samma gäller dock även permanent boende ■■■■■ under arbetstid.

Ett **krav** är därför att området mot fastigheterna inhängas med högre staket enligt översända handlingar – 1.20 m högt med överliggare. Om barn ställer bänk eller leklådor mot staket och om staketet gränsar mot höjdskillnad behöver staketet vara högre än föreslaget. Staket ska vara så pass högt att inte barn kan klättra över. Staketet måste vara min 1,40 m överliggare eller högre. Vid val av nätstaket ska stolpar sättas på utsidan från lekytan och maskvidden vara minimum 40 mm.

Angöring till fastigheterna ■■ och ■■

Att anlägga en ny väg till dessa fastigheter förutsätts innebär att nuvarande servitutsväg via ■■■■■ kvarstår och att föreslagen ändring i den nya detaljplanen anpassa till denna.

Kommentar

Yttrandet har noterats.

Detaljplanens strävan är att förskolområdet ska inhängas med stängsel eller staket mot befintliga och framtida fastigheter samt lokalgatan. Höjden på stängslet eller staket fastställs inte i detaljplanen.

Servitutet kommer att kvarstå och bedömningen är att detaljplanen inte kommer att påverka det.

Övriga synpunkter noteras.

4.7 Synpunktsförfattare 03

Jag fått härmed inkomma med synpunkter på detaljplaneförslaget och då vad gäller att frågan om markföroreningar i den del av området som är beläget bakom den befintliga fabriksbyggnaden bör utredas ytterligare innan man går vidare med planarbetet.

Jag framförde, jämte annat, även de synpunkterna när markområdet tidigare avsågs att tas i anspråk för skolverksamhet. Jag upprepar är väsentligen vad jag då framförde om de befarade markföroreningarna.

Min förhoppning är att marken inte är förorenad men frågan bör absolut utredas vidare,

Förgiftad mark

Inom del av planområdet har en tryckimpregneringsanläggning funnits under tiden 1963-1988.

Delar av området har varit föremål för provtagning och sanering av miljögifter.

Kinda kommun säger i sin egen slutredovisning av 2009-12-07 gällande efterbehandlingsåtgärder vid före detta Rimforsa Trä att "Förekomst av förorenade områden belägna utanför de avgränsade eller åtgärdade områdena kan inte helt uteslutas, men sannolikheten för ytlig förekomst av förorening, inom berörda fastigheter, bedöms som mycket låg."

Av dess sammanfattande slutsatser för måluppfyllelse framgår även ett samlingsprov som togs i anslutning till betongfundament och omkringliggande mark resulterade i en arsenikhalt som marginellt överskred åtgärdsålet vilket med hänsyn till felmarginal ansågs vara tillräckligt överensstämmande med ställda åtgärdskrav. Nämda betongfundament utgör fundament till det virkesmagasin vars södervägg är beläget alldeles bredvid där impregneringsanläggningen var belägen. Det kan även vara så att nämnda virkesmagasin uppfördes efter impregneringsanläggningen.

Av information från länsstyrelsens miljöskydds-enhet april 2007 framgår att de högsta föroreningshalterna (arsenik) finns inom delområdet där tryckimpregneringen tidigare fanns.

Ovan omnämnda betong fundament är, som framgår ovan, belägna i närheten av den tidigare tryckimpregneringsanläggningen. Frågan är om endast ett fåtal meter.

Enligt inhämtade uppgifter forslades nyimpregnerat virke med gaffeltruck efter behandlingen från impregneringsanläggningen till brädgården inom sågsområdet för uppläggnings och torkning.

Impregneringsanläggningen var belägen bakom (sydost om) fabriksbyggnaden och uppläggningsplatsen i brädgården hade ungefärligt läge sydväst om Hackelvägen mellan nuvarande hackelhall och nuvarande småbåtshamn.

Ibland körde gaffeltrucken transporterna på vägen utmed södra gaveln på fabriksbyggnaden med fortsättning väster om (framför) densamma på Hackelvägen och vidare till brädgården och ibland kördes öster om (bakom) fabriksbyggnaden och ut på Hackelvägen vid fabrikbyggnadens norra gavel.

Transporterna från impregneringsanläggningen ägde såldes rum omedelbart efter att impregneringen slutförts och transporten gick enligt ovan antingen bakom fabriksbyggnaden eller vid sidan och framför densamma på Hackelvägen. Virket var fortfarande blött efter impregneringen under bortforslingen och det droppade från detsamma. Virket bortforslades för att nytt virke skulle inläggas i impregneringsanläggningen.

Området bakom den gamla fabriksbyggnaden är nu asfalterat sedan många år men så var inte fallet under den tid då tryckimpregneringen förekom. Samma gäller för Hackelvägen vilken nu är asfalterad vilket inte var fallet under den tid som tryckimpregneringen pågick.

Det har, i vart fall inte för mig, framkommit att marken under asfalten vare sig öster om fabriksbyggnaden eller på Hackelvägen väster om densamma provtagits eller sanerats och ej heller marken under det till impregneringsanläggningen närbelägna virkesmagasinet, invid vars betongfundament högre arsenikhalt har uppmätts.

Det är okänt och inte säkert att miljögifter fortfarande förekommer i området, med undantag av i anslutning till betongfundamentet för virkesmagasinet där kvarlämnades p.g.a instabilitet för virkesmagasinet, men med hänsyn till planerad användning av markområdet och den verksamhet som tidigare förekommit inom området bör ytterligare analyser ske och detta i vart fall av de delar som tidigare inte analyserats.

Här åtgår en fördjupad markundersökning för att närmare utreda vilka behov av sanering som finns inom del av planområdet för erhållande av viktig kunskap och förutskickas att provtagning under alla förhållanden bör ske under asfalten och under och runt virkesmagasinet innan det även av miljöskäl kan komma i fråga att nyttja markområdet för exempelvis bostäder vilket område annars kanske är lämpligt för.

Kommentar

Yttrandet har noterats.

Inga ytterligare fördjupade markundersökningar har gjorts. Länsstyrelsen har i sitt yttrande under de två granskningsutställningarna som pågick under våren 2021 och sommaren 2022 inte lyft ytterligare osäkerheter kring eventuell markförorening och sanering. Kommunens bedömning är att sannolikheten är mycket låg att eventuella punktföroreningar finns kvar inom området. Grävningssarbeten bedöms inte heller påverka risken. Skulle okända föroreningar uppkomma ska dessa hanteras omgående.

Övriga synpunkter noteras.

5 Medverkande tjänstemän

Granskningsutlåtandet har upprättats av kommunens planarkitekter Erika Kindvall och Frida Karlsson.

Samhällsbyggnadsnämnden

Maria Hedberg
Plan- och byggchef