



Akt nr:

0513 - P94 / 28

AU\$0513-P94/28



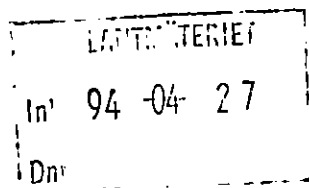
LÄNSSTYRELSEN
Östergötlands län
Planenheten

3

LAGAKRAFTBEVIS

1994-04-25

2023-8294/92



Kommunfullmäktige
Kinda kommun
Box 73
590 40 KISA

Kommunfullmäktige har den 29 juni 1992 antagit detaljplan för del av Törnevik 1:11, Kinda kommun.

Regeringen har avslagit överklagandet av länsstyrelsens beslut.

Beslutet har vunnit laga kraft den 14 april 1994.

Olof Lövmemark
Tf. länsarkitekt

Marianne Johansson
Byråassistent

byggnadsnämnden i Kinda kommun
FBM, Östergötlands lantmäteridistrikt,
Linköpingskontoret
fastighetsregistermyndigheten
vägverket 2 ex
planenheten 2 ex

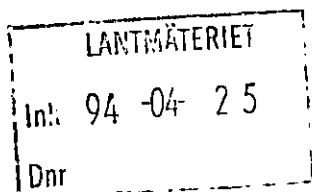
Kopians riktighet bestyrkes

Marianne Johansson



1994-04-14

M93/1610/9



Paul Eklöf
Husarvägen 12
352 54 VÄXJÖ

Överklagande i fråga om detaljplan för del av
Törnevik 1:11 i Kinda kommun

./.
Länsstyrelsen i Östergötlands län fattade den 29
mars 1993 de beslut som framgår av bilagorna.

Paul Eklöf, Olle Johansson, Åke Hultgren, John-Erik
Karlsson, Urban Ringh, Elsie Johansson, Torbjörn
Johansson och Helge Sommer har överklagat besluten.
Förutom vad som tidigare anförts i ärendet ifråga-
sätter klagandena lämpligheten av att samme person
hos länsstyrelsen dels är föredragande vid samråds-
yttrandet till kommunen, dels är beslutande i över-
klagningsärendet.

Boverket har yttrat sig i ärendet den 12 november
1993.

Elsie Johansson, Åke Hultgren, Torbjörn Johansson,
Olle Johansson och Helge Sommer har därefter kommit
in med skrivelser.

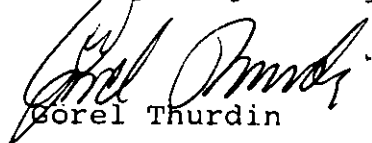
Boverket anför i sitt yttrande att planen får anses
ha utformats på ett godtagbart sätt. De olägenheter
planen medför gäller främst för ägaren till fastig-
heten Törnevik 2:8, över vars mark utfarten anslut-
ter till Högmålsvägen. Problemet med att betande
djur skall kunna passera utfartsvägen för att ta
sig ned till fastigheten Törnevik 6:1 för att
dricka går att lösa t.ex. genom de föreslagna
färisterna. Den olägenhet som uppkommer är enligt
verket inte oacceptabel och överväger inte det
allmänna intresset av att genomföra planen.

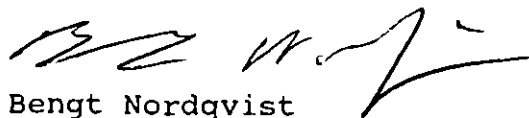
Regeringen finner vid en avvägning mellan olika
berörda intressen att planen inte medför sådana
olägenheter för någon av de klagande att planen

inte kan godtas. Vad klagandena anfört utgör inte heller i övrigt skäl att ändra länsstyrelsens beslut.

Regeringen avslår överklagandena.

På regeringens vägnar


Görel Thurdin


Bengt Nordqvist

Kopia till
Boverket
länsstyrelsen (handlingarna återsänds)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
✓ fastighetsregistermyndigheten
Olle Johansson, Dammen, Törnevik, 590 41 RIMFORSA
Åke Hultgren, Törnevik, 590 41 RIMFORSA
John-Erik Karlsson, Kindavägen 11, 590 41 RIMFORSA
Urban Ringh, Hyttan, Törnevik, 590 41 RIMFORSA
Elsie Johansson, Källarhult, 590 41 RIMFORSA
Torbjörn Johansson, Källarhult, 590 41 RIMFORSA
Helge Sommer, Yrkesvägen 7, 582 66 LINKÖPING

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.


P. S. Seltte

LÄNSSTYRELSEN
Östergötlands län
Planenheten

BESLUT
1993-03-29 2024-8642-92
Rek + mb
Helge Sommer
Tigermåla
Törnevik 1:16
590 41 Rimforsa

Överklagande av detaljplan för del av Törnevik 1:11

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Kommunfullmäktiges beslut 1992-06-29 att antaga rubricerad detaljplan.

ÖVERKLAGANDET

Ni anser att byggnadsnämnden ej lyssnat till framförda önskemål beträffande placering av husen och utformning av tillfartsväg med hänsyn till landskapsbild och naturvärden.

Ni vänder Er vidare mot att planen innebär att andras fastigheter berörs.

MOTIV FÖR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Planområdet gränsar till men inkräktar ej på mycket värdefull ängs- och hagmark enligt länsstyrelsens "Ängs- och hagmarksinventering för Östergötland". Val av plats för de fem villorna är enligt länsstyrelsens bedömning accsptabel med hänsyn till naturvärden och landskapsbild.

Även i övrigt anser länsstyrelsen att planen är acceptabel.

Det förhållandet att andra fastighetsägare berörs av planen utgör i sig ej skäl att upphäva planen.

LÄNSSTYRELSEN
Östergötlands län
Planenheten

BESLUT
1993-03-29

2024-8642-92

Sammantaget finner länsstyrelsen att föreslagen plan är godtagbar med hänsyn till naturvärden och landskapsbild. Med hänsyn härtill och då planen inte medför olägenheter för Er bör Ert överklagande avslås.

ÖVERKLAGANDE AV LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsens beslut kan överklagas till miljö- och naturresursdepartementet enligt bilaga (formulär 114).

I handläggningen av detta ärende har förutom undertecknade deltagit länsassessor Jan Kaller.



Olof Lövemark
Tf länsarkitekt



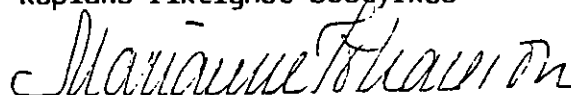
Lars Fransson
Byrådirektör

Bilaga
Formulär 114

Kopia till

Kommunfullmäktige i Kinda kommun
Pressen
planenheten
rättsenheten

Kopians riktighet bestyrkes



Marianne Johansson

BESLUT
1993-03-29 2024-8757-92

Rek + mb

Enligt sändlista

Överklagande av detaljplan för del av Törnevik 1:11

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

93. 03. 14

ÖVERKLAGAT BESLUT

Kommunfullmäktiges beslut 1992-06-29 att antaga rubricerad detaljplan.

ÖVERKLAGANDET

Ni anser att kommunen bör göra en översiktlig studie av byn Törnevik innan exploateringsplaner beslutas. Ni hänvisar till att inlämnade förfrågningar till byggnadsnämnden omfattande 15 - 20 enfamiljshus visar att intresse för byggnation finns.

Ni anför att beslut om exploatering bör tas i så stor enighet som möjligt mellan de dominerande markägarna i syfte att bevara natur- och kulturvärden i Törnevik.

Ni anför att en viss koppling bör finnas mellan exploaterings storlek och det egna markinnehavet samt att varje markägare bör "hålla sig inom sitt eget staket".

Ni hänvisar till Ert förslag till byggnadsnämnden att exploatera öster om det nu aktuella området i syfte att bevara det högt belägna ängsområdets karaktär.

Ni anför att Högmålsvägen av trafiksäkerhetsskäl och med hänsyn till erforderlig schaktning i grusås är olämplig och att frågan om planområdets anslutning till allmänna vägen bör utredas närmre.

Ni framhåller vidare att ägo gränsen mellan Törnevik 6:1 och 2:8 är mycket viktig att bibehålla eftersom vatten saknas inom Törnevik 6:1 och betande djur skall kunna passera mellan de två fastigheterna.

MOTIV FÖR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

I översiktsplanen för Kinda kommun antagen av kommunfullmäktige 1990-06-25 anges att kommunen är positiv till ny året-runt bebyggelse i Åsunden-Järnlundenbygden för att landsbygdsbefolkningen inte skall minska. Den aktuella detaljplanen för Törnevik 1:11 har därmed stöd i översiktsplanen. Ytterligare exploateringsintressen utöver den nu aktuella detaljplanen får prövas successivt med stöd av översiktsplanen.

Planområdet gränsar till men inkräktar ej på mycket värdefull ängs- och hagmark enligt länsstyrelsens "Ängs- och hagmarksinventering för Östergötland". Val av plats för de fem villorna och grupperingen av dessa är enligt länsstyrelsens bedömning acceptabel med hänsyn till naturvärden och landskapsbild. Ett läge öster om planområdet bedömer länsstyrelsen ej ge fördelar vad avser anpassning till naturvärden och landskapsbild.

Utformning av ny bebyggelse bör främja en ur allmän synpunkt lämplig utveckling. Det är ej nödvändigt att vid bedömning av exploaterings storlek utgå från markinnehavets omfattning. Det förhållandet att andra fastighetsägare berörs av detaljplanen utgör i sig ej skäl att upphäva detaljplanen.

Högmålsvägen är enligt länsstyrelsens bedömning en ur allmän synpunkt lämplig tillfart till planområdet. Det förhållandet att viss siktshaktning erfordras på östra sidan av länsväg 614 vid anslutningspunkten till denna väg utgör ej skäl att ändra denna bedömning.

Lämplig teknisk utformning av tillfartsvägen från Högmålsvägen till de fem villatomterna i gränsen mellan fastigheterna Törnevik 6:1 och 2:8 får preciseras när gemensamhetsanläggningen för denna tillfartsväg bildas. En teknisk utformning som medger att betande djur passerar mellan de två fastigheterna kan vara två färstar så placerade att djuren ej kan passera ut på Högmålsvägen eller in till villatomterna.

Sammantaget finner länsstyrelsen att föreslagen plan är godtagbar avseende naturvärden och landskapsbild. Med hänsyn härtill och då planen inte heller kan anses medföra oacceptabla olägenheter för Er bör Ert överklagande avslås.

BESLUT
1993-03-29 2024-8757-92

ÖVERKLAGANDE AV LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsens beslut kan överklagas till miljö- och naturresursdepartementet enligt bilaga (formulär 114).

I handläggningen av detta ärende har förutom under-
tecknade deltagit länsassessor Jan Kaller.

Olof Lövemark

Olof Lövemark
Tf länsarkitekt

Lars Fransson

Lars Fransson 196266
Byrådirektör

Bilaga
Formulär 114

Kopia till

Kommunfullmäktige i Kinda kommun
Pressen
planenheten
rättsenheten

Nilsson

Sändlista

Paul Eklöf, Husarvägen 12, 352 54 VÄXJÖ
Olle Johansson, Dammen, Törnevik, 590 41 RIMFORSA
Åke Hultgren, Törnevik, 590 41 RIMFORSA
John-Erik Karlsson, Kindavägen 11, 590 41 RIMFORSA
Urban Ringh, Hyttan, Törnevik, 590 41 RIMFORSA
Elsie Johansson, Källarhult, 590 41 RIMFORSA
Torbjörn Johansson, Källarhult, 590 41 RIMFORSA

LANTMÄTERIET
FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
Östergötlands län

hk 94 -12- 3 0

Dnr 94/877

PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR DEL AV
TÖRNEVIK 1:11 I
TJÄRSTAD SOCKEN

KINDA KOMMUN

Planhandlingen är
upprättad 1991-09-11
reviderad 1991-10-31
reviderad 1992-01-13


.....
Per Sandström

ANTAGANDEHANDLING

1. BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

I samband med en förhandsförfrågan om att uppföra 4-8 åretruntbostäder på fastigheten Törnevik 1:11 uppmanade nämnden 1990-09-17 sökanden att komplettera ärendet med en enkel planutredning. En sådan upprättades 1990-11-22.

Byggnadsnämnden arrangerade den 13 mars 1991 ett samråd med planutredningen som utgångspunkt för diskussionerna. Mötet var välbesökt och meningsutbytet var livligt.

Efter samrådet har byggnadsnämnden 1991-04-24 beslutat att

- uppmana sökanden att i en formell detaljplan studera byggnation av 4-8 hus.
- i planbestämmelserna föreskriva byggnadernas utformning att anpassas till befintlig och traditionell bebyggelse samt att de stora ekarna sparas.
- anslutning till allmän väg via Högmålavägen, nuvarande anslutning till Aspegården eller nybyggd anslutning godkänns av vägförvaltningen.
- till planförslaget skall sökanden låta upprätta en vatten- och avloppsutredning.
- nämnden är positiv till att byggnationen utformas för ett ekologiskt boende.

Med utgångspunkt från byggnadsnämndens beslut den 24 april upprättades en formell detaljplan daterad 1991-10-31. I planen föreslogs sju nya tomtplatser. Ett andra samrådsmöte hölls 1991-11-18 kring detta planförslag. Även denna gång var mötet välbesökt och meningsutbytet var livligt.

Mot bakgrund av vad som framkom vid det andra samrådsmötet har byggnadsnämnden 1991-12-18 beslutat att antalet tomter ska reduceras till fem stycken.

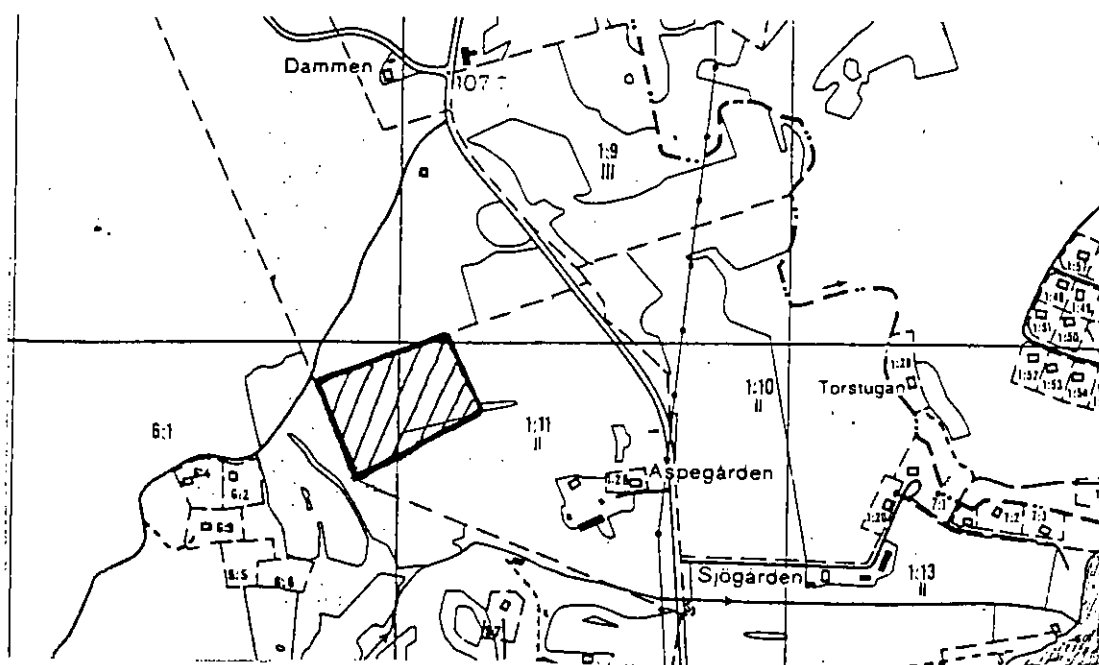
2. SYFTET MED PLANLÄGGNINGEN

En detaljplan ska upprättas som uppfyller byggnadsnämndens beslut. Omsorg ska nedläggas vid planutformningen så att planen kan fullföljas med en lovprövning som slutgiltigt säkerställer en god miljöanpassning och en intressant bebyggelsemiljö.

3. ALLMÄNNA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR I ÖVRIGT

3.1 Plandata

Planområdet omfattar en areal på ca 2 ha. Det ligger ca 3 mil söder om Linköping och ca 1 mil nordväst om Rimforsa. Området ligger nordväst om Törneviks by.



3.2 Kort historik

Törneviks by storskiftades 1768. Laga skiftet påbörjades 1841 och medförde en omfattande utflyttning. I ett historiskt perspektiv innebar det laga skiftet här liksom på andra håll stora förändringar. Av den gamla bykärnan återstår idag 4 gårdar med ekonomibyggnader. Ett 40- tal torp och backstugor är kända för Törneviks by.

3.3 Gällande översiktsplan (ÖP-90)

I den under första halvåret 1990 antagna översiktsplanen har kommunen uttalat följande:

" Om landsbygdsbefolkningen inte ska minska krävs att det byggs nya bostäder för att kompensera ett färre antal boende per hushåll och en övergång av äldre åretruntbostäder till fritidsbostäder. Kommunen är positiv till ny åretruntbebyggelse på landsbygden. Kommunen är också positiv till ett energisnålt byggande- s k ekohus."

" Med hänsyn till jord- och skogsbruket, kulturlandskapets bevarande och turismen är det angeläget att det byggs nya åretruntbostäder. Kommunen är följaktligen positiv till ny åretruntbosättning i såväl Åsunden- Järnlundenbygden som Sommenbygden".

3.4 Bostadsförsörjningsprogrammet

Även i bostadsförsörjningsprogrammet uttalas att kommunen är positiv till landsbygdsboende (enskilt eller i grupp).

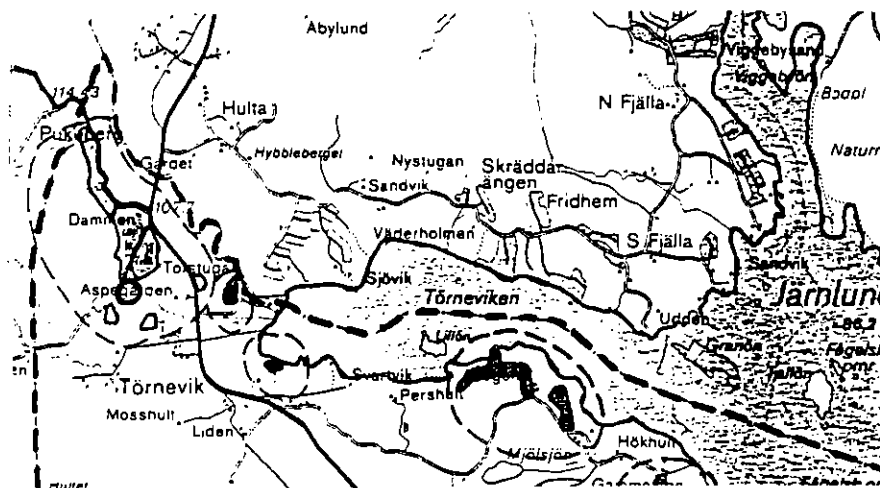
3.5 Mark och vegetation

Törnevik ligger i förlängningen av den sprickdal som söderut övergår i sjöarna Järnlunden-Åsunden. Planområdet ligger i en sydostsluttning ca 30 meter över Järnlunden. Sjön syns från planområdet i sydostlig riktning.

Planområdet omfattar mark som tidigare odlats. Numera används den enbart som betesmark. Huvuddelen av planområdet utgörs av relativt plan mark. Undergrunden består av mo- och moränjordar.

3.6 Naturvärden

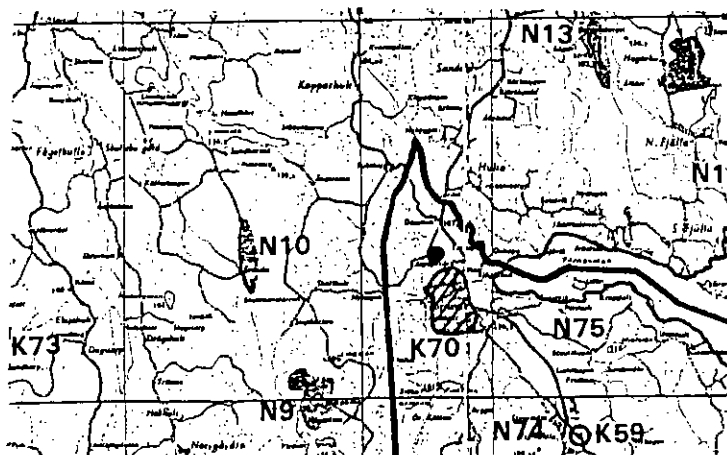
Ett stort område nordväst om Aspegården har klassats som mycket skyddsvärt i länsstyrelsens hagmarksinventering (högsta värde). Planområdet gränsar till detta område.



3.7 Kulturvärden

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

I länsstyrelsens publikation Natur Kultur från 1983 har Törneviks by markerats som ett intressant kulturområde (K 70). Planområdet ligger nordväst om det markerade området.



3.8 Åretruntboende

Enligt uppgift från pastorsexpeditionen bor omkring 30 personer inom Törneviks stifteslag.

3.9 Service

Skolskjuts- och postturer passerar dagligen Törnevik. Sophämtning sker varje vecka. Kompletteringstrafik har fr o m juni 1991 ersatt tidigare turlagd busslinje på grund av bristande underlag.

Hemtjänst, barnomsorg, varuhemsändning är organiserad på samma sätt som inom kommunens glest befolkade delar i övrigt.

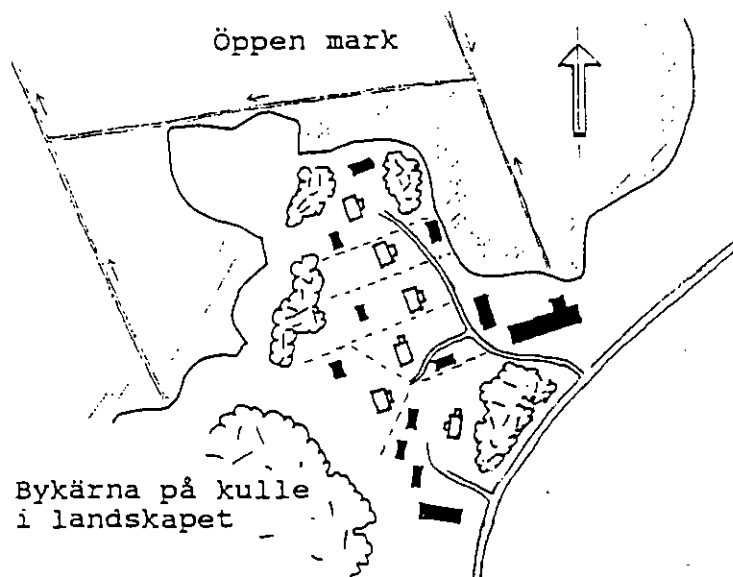
3.10 Markägande

Törnevik 1.11 ägs av Oswald Pettersson.

4. VÄGLEDANDE PRINCIPER VID PLANUTFORMNINGEN

Vid utformningen av planen har vägts in vad byggnadsnämnden uttalat (jfr pkt 1) samt nämnda allmänna planeringsförutsättningar (jfr pkt 3). Dessutom har följande överväganden och principer i stor utsträckning påverkat planens utformning.

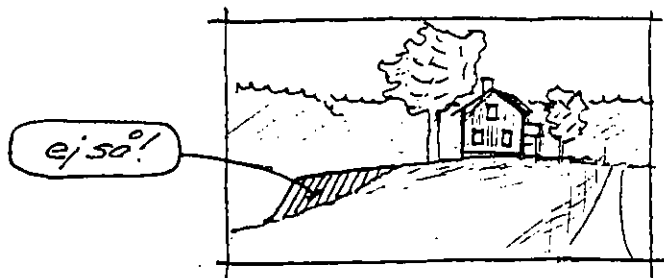
- Det är blandningen av åkermark i de lägre belägna partierna, det öppna betade ängs- och haglandskapet i övergången till skogsmarken och den äldre i terrängen framträdande bebyggelsen som kännetecknar detta kulturlandskap. Kulturlandskapet innehåller rester av gamla bykärnor, spår från det laga skiftet och nyare egnahemsbebyggelse. Anpassning till lokal byggnadstradition bör därför kunna innefatta både ny gruppbebyggelse och ny enstaka bebyggelse.
- Byggnadsnämndens beslut innebär sannolikt att kommunen, som en logisk följd av uttalandena i översiktsplanen, anser att även hagmark i övergången mellan åkermarken och skogen kan komma ifråga för ny samlad åretruntbebyggelse i Kinda kommun. "En levande landsbygd" kräver åretruntboende och nya bosättningar. Ny åretruntbebyggelse behöver inte gömmas i skogen. Åretruntboende är och har varit en förutsättning för det öppna landskapet.
- Vid förläggande av nya byggnader synliga i detta kulturlandskap bör däremot regelmässigt kunna ställas vissa krav på anpassning av bebyggelses läge och utformning. Gruppbebyggelse med moderna souterränglösningar är exempelvis ett främmande inslag i detta kulturlandskap.
- När en bebyggelsegrupp ska förläggas i kulturlandskapet bör ett angreppssätt kunna vara att på relativt plan mark försöka eftersträva en placering och gruppering av bebyggelsen i landskapet som har likheter med de äldre byarna. Att plagiera dessa byar är varken önskvärt eller möjligt bl a på grund av att även de äldre ekonomibyggnaderna sätter sin prägel på dessa äldre miljöer.



- Önskemålet att erhålla en attraktiv gruppering i landskapet ska självfallet även vägas mot kravet att erhålla bra solbelysningsförhållanden, bra utomhusklimat och ett bra utnyttjande av tomtmarken. Solinfallet kan exempelvis vara viktigt för att begränsa energiåtgång för uppvärmning.
- Allt kan inte regleras i en detaljplan. Ett bra slutresultat förutsätter att ett samspel sker mellan detaljplanens reglering och efterföljande reglering vid bygglovprövningen. Principen bör även i detta fall vara att detaljplanen anger ramarna och kravet på en miljöanpassning vid byggande varefter detaljerna läggs fast vid lovprövningen. Det är det mest praktiska och ger ofta det bästa resultatet.
- Bebyggelsen bör grupperas i en eller två huvudriktningar med vägledning av huvudriktningarna i grannskapet. Flera medel bör användas för att undvika att bebyggelsemiljön uppfattas som enformig. Det är särskilt viktigt att uppmärksamma innan trädgårdar hunnit växa upp och bädda in bebyggelsen i grönska. Vägar till de enskilda tomterna bör söka sig fram på ett naturligt sätt i terrängen och påverka avgränsningen av de olika tomterna. Det är en fördel om tomterna kan ges varierande storlekar och former. Just variationer i fastighetsgränser kan få stor betydelse för hur miljön upplevs.
- Byggnaderna bör kunna uppföras i både en och två våningar och när det gäller volymer och former ansluta till den lokala byggnadstraditionen. De bör i huvudsak uppta en rektangulär

yta på marken. I första hand bör väljas stående träpanel i faluröd färg. Även gul och vit färg bör kunna diskuteras. Bostadshusen bör ha röda sadeltak belagda med rött taktegel. Uthus bör även kunna ha exempelvis grafikgrå plåt eller papptak.

- Byggnader bör förläggas så att omfattande markuppfyllnader och terrasseringsar kan undvikas.



- Det bör högst finnas ett bostadshus per tomt. Däremot bör inget hindra att tillåten byggnadsarea för uthus blir relativt stor och att den kan fördelas på flera byggnader efter det behov var och en har. En variation i antalet uthusbyggnader och friliggande uthus minskar också risken för att bebyggelsemönstret upplevs som enformigt.
- Ekarna ska bevaras. De har ett stort miljövärde. Det är särskilt önskvärt att det finns en dominerande vegetation i ett inledningsskede. Såren från byggtiden läks när ny grönska tar vid.

5. PLANFÖRSLAGET

5.1 Kvartersmark

Bostäder

Fem bostadstomter planeras. Tomterna har storlekar på cirka 1500-2000 kvadratmeter. Planområdet ligger på en platå, relativt högt i landskapet och omges av ängs- och hagmark. Endast byggnader inom den östligaste tomten kommer att bli helt synliga från öster. Genom grupperingen erhålls goda utsiktsförhållanden från tomterna och från tillfartsvägen. Att viss mark enbart får bebyggas med uthus syftar också till att minska riskerna för att få utsikten förbyggd. Genom att krav ställs på bebyggelsens utformning (q-bestämmelse) bör finnas tillräckliga förutsättningar för att inordna bebyggelsen i kulturlandskapet. Inget hindrar att det utvecklas ett ekologiskt boende på platsen.

Tekniska anläggningar

Det är naturligt att för en grupp av denna storlek planera för gemensamma tekniska anläggningar, exempelvis för vattendistribution, sophämtning och TV-mottagning. I anslutning till infarten och i ett undanskymt läge har därför avsatts två särskilda område för tekniska anläggningar.

5.2 Vägar

Inom planområdet fördelas trafiken till respektive tomt via en gemensam väg, betecknad lokalgata på plankartan. Vägen ska anslutas till den enskilda vägen (Högmålavägen) strax norr om planområdet. Det innebär att vägen på en sträcka av cirka 10 meter berör fastigheten Törnevik 2:8 och gränsar till Törnevik 6:1. Vägens läge bestäms till stor del av önskemålet att åstadkomma så lite intrång som möjligt och att vägen på ett mjukt sätt ska smälta in i landskapet. Lokalgatan ska få en bredd på cirka 3,5 meter exklusive diken och cirka 6 meter med diken. Den enskilda vägen ansluter till allmänna vägen 614 norr om planområdet. Vägverket har förordat att trafiken till och från området utnyttjar den anslutningspunkten. Det påpekas att viss sikt-schaktning bör ske och att anslutningen förses med beläggning för att undvika grusspridning på allmänna vägen.

Anläggandet av utfarten på denna plats på Törnevik 2:8 innebär ett mycket litet intrång för jordbruksdriften på fastigheten. Alternativet att på ett likartat sätt förlägga utfartsvägen på Törnevik 6:1 innebär att ett något större område skulle beröras. En utfart åt norr är i praktiken en förutsättning för att kunna bebygga det aktuella planområdet. Att välja en utfart åt söder skulle innebära långa vägdragningar, kraftiga väglutningar samt åstadkomma ingrepp i kulturlandskapet. En väg av detta slag i denna ostsluttning bör ha en bredd på cirka 6 meter inklusive diken, dvs det är inte fråga om en mindre körväg.

Lokalgatan inom planområdet har förlagts så att den smälter väl in i terrängen. Strax söder om den punkt där vägen passerar mellan två större ekar öppnar sig utsikten åt sydost. Via den västra grenen av lokalgatan ska det vara möjligt för slamtömningsbilen att nå slamavskiljaren (max ca 20 meter).

5.3 Grönområden

I planen har intagits ett grönområde som erhållit beteckningen NATUR. Avsikten är att naturområdet ska kunna användas för gemensamma behov för tomterna inom planområdet, exempelvis för odling och lekplats. Det är de kommande tomtägarna som ska bestämma om iordningställandet och användningen av grönområdet.

5.4 Vatten och avlopp, avfall och energi

Planen har utformats så att det ska vara möjligt att anlägga konventionell slamavskiljning med efterföljande infiltrationsanläggning, dimensionerad för åretruntbostäderna. Det ska också vara möjligt att anlägga en gemensam vattentäkt. Inom områdena för tekniska anläggningar avses uppföras anläggning för distribution av dricksvattnet. En va- utredning- daterad 1991-10-18- bifogas som redovisar principerna för en gemensam lösning för vatten och avlopp och dagvatten inom planområdet. Va- lösningen i utredningen är dimensionerad för sju tomter. Inget hindrar dock att motsvarande principlösning utförs för de nu aktuella fem tomterna. Dessutom avses inom områdena för tekniska anläggningar iordningställas utrymmen för omhändertagande och separering av avfall, glas och papper.

Med ett byggande på landet följer bättre möjligheter att elda med alternativa bränslen. Det är därför naturligt att byggnaderna förses med möjligheter till veduppvärmning. I planen medges därför förhållandevis stora uthusutrymmen och ingen begränsning av antalet uthusbyggnader per tomt.

5.5 Bestämmelser om byggande och vegetation

I planen regleras hur mycket som får bebyggas inom tomt (arealer, höjder och antal bostadshus) och högsta antalet tomter. Däremot har inte exakt angivits var byggnader får uppföras eller vilka markhöjder som ska gälla. Genom punktprickning m m och genom bestämmelse om avstånd för byggnad till tomtgräns har dock vissa begränsningar införts för byggandet. Dessa bestämmelser kompletteras med en generellt utformad bestämmelse om miljöhänsyn vid byggande och anläggande av tomt (q- bestämmelse). Motivet för q- bestämmelsen är att det i planen ska säkerställas det berättigade i att ställa miljökrav vid prövning av bygglov och marklov utan att i förväg låsa detaljerna och att det vid byggande ska ske en anpassning till den lokala byggnadstraditionen. När det gäller ekarna inom planområdet har föreskrivits att de inte får avverkas (n- bestämmelse). Denna bestämmelse kombinerad med den vidgade lovplikten för fällning av ekar (jfr 5.8) säkerställer ekarnas fortlevnad.

5.6 Uppföljande prövning av bygg- och marklov

Fördelarna med att i förväg inte i detalj låsa byggnadslägen m m i planen är att det därmed skapas bättre förutsättningar för att förena en god miljöutformning med de boendes personliga önskemål. Intresset för att kontinuerligt värna om miljön blir normalt större om de boende kan identifiera sig och har förståelse för kraven i lovet. Dessutom visar det sig ofta att det finns många tänkbara lösningar och att risken för enformighet minskar om flera intresserade successivt bidrar till den totala miljön.

Planbestämmelsen om att uthus inte får uppföras närmare än 1 meter från granntomt syftar i första hand till att underlätta underhåll och att undvika snönedfall m m på granntomt. Med tanke på den lokala byggnadstraditionen vore det i och för sig inte främmande att uthusdelar sammanbyggs över tomtgräns. Sådana större kompletbyggnader återfinns ofta inom äldre bebyggelsegrupperingar. Om tomtägare gemensamt ansöker om att sammanbygga uthusbyggnad över tomtgräns bör det därför finnas förutsättningar att lämna bygglov (mindre avvikelser). Frågan får prövas från fall till fall.

5.7 Genomförandefrågor

Detaljplanen ska utgöra underlag för efterföljande fastighetsbildning och bildande av gemensamhetsanläggning. Avsikten är att fem tomter ska avstyckas och att området som markerats med lokalgata och natur ska utgöra ett område som ägs gemensamt av tomtägarna. Utfarten (cirka 10 meter väglängd) över Törnevik 2:8 kan också säkerställas genom utfartsservitut. För den samfällda marken och för gemensamma tekniska anläggningar ska bildas en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen. Lämpligt är att exploatören ombesörjer att erforderliga fastighetsbildnings- och andra genomförandeåtgärder vidtas i ett sammanhang och innan försäljning sker av tomter inom området.

5.8 Administrativa bestämmelser

För att markera betydelsen av att ekarna bevaras har även införts en lovplikt för att avverka en sådan ek.

I planen har intagits en bestämmelse som säger att kommunen inte är ansvarig för allmän plats i planen. Det innebär i sin tur att tomtägarna själva ska äga och ha det gemensamma ansvaret för lokalgatan och grönområdet inom planområdet.

För att minska byråkratin har införts en bygglovsbefrielse för uthus som upptar mindre areal än 25 kvadratmeter förutsatt att de erhåller träpanel i faluröd färg.

Det har bedömts att 15 års genomförandetid kan vara lämpligt. Att skapa en total boendemiljö inom området kan ta den tiden. Genomförandetiden börjar gälla när en gemensamhetsanläggning för lokalgatan enligt anläggningslagen vunnit laga kraft.

5.9 Samråd- revidering

Vid detaljplanläggning ska enligt plan- och bygglagen ske samråd. Som inledningsvis nämnts har planläggningen föregåtts av ett inledande samråd kring en planutredning och ett samråd kring ett planförslag daterat 1991-10-31. Kontakt har även tagits med fastighetsbildningsmyndigheten för att diskutera väganslutning till planområdet. Vägverket och länsstyrelsen har avgivit

Samrådsyttranden 1991-09-30 respektive 1991-10-22. Varken vägverket eller länsstyrelsen framför några större anmärkningar mot planförslaget daterat 1991-09-11. Revideringen 1991-10-31 har anpassats till bl a de synpunkter vägverket och länsstyrelsen framfört samt vad som framkommit i samband med framtagandet av va-utredningen. Revideringen 1992-01-13 motiveras av byggnadsnämndens precisering av direktiven för planläggningen 1991-12-18.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR DEL AV
TÖRNEVIK 1:11 I
TJÄRSTADS SOCKEN

Planhandlingen är
upprättad 1991-09-11
reviderad 1991-10-31
reviderad 1992-01-13



.....
Per Sandström

ANTAGANDEHANDLING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Avsikten är att samråd, utställning och antagande av planen ska ske under senare delen av år 1991 och början av år 1992. Efter det att planen vunnit laga kraft kommer exploatören att ta initiativ till fastighetsbildningsåtgärder och bildande av gemensamhetsanläggning.

Genomförandetid

En maximal genomförandetid på 15 år har angivits. Genomförandetiden ska börja löpa när gemensamhetsanläggning för lokalgatan i planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Det ankommer på respektive tomtägare att utnyttja den bygg rätt som planen medger.

Det är naturligt att exploatören ansvarar för att erforderliga tekniska anläggningar för områdets funktion kommer till utförande i ett inledningsskede. Det är också naturligt att exploatören ansöker om erforderliga avstyckningar m m innan tomtförsäljning och lovprövning tar vid.

Exploateringsavtal

Bestämmelsen om genomförandetiden innebär att bygglov inte kan lämnas förrän utfartsfrågan enligt planen fått en juridisk förankring (se ovan). Däremot är inte reglerat i planen skyldigheten att ha anlagt viss teknisk anläggning innan bygglov kan lämnas (5:8- bestämmelse). Att en sådan bestämmelse inte införts sammanhänger med att dessa frågor även kan tas upp i ett exploateringsavtal. Det är ofta mer praktiskt att alltefter behov reglera sådana frågor i ett avtal än att kortfattat försöka precisera sådana bestämmelser i en plan. Det är också en praktisk nödvändighet att lokalgatan byggs ut i takt med att tomterna bebyggs. Det förutsätts därför att det övervägs i vilken utsträckning genomförandet av vägar, va- anläggningar och dagvattenavledning ska regleras i ett exploateringsavtal.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Exploatören kommer att begära avstyckning av de fem tomterna som illustrerats på plankartan.

Under planarbetet har undersökts möjligheterna att anlägga utfart till allmänna vägen över Törnevik 1:11. En sådan lösning har dock bedömts vara olämplig med hänsyn till väglängden, lutningsförhållandena och ingreppet i kulturlandskapet. Även en utfart norrut över Törnevik 6:1 har studerats. Det bästa läget för utfarten och det läge som innebär minst intrång är det som anges i planen.

Eftersom utfarten förlagts omedelbart invid Törnevik 6:1 och berör en vägsträcka på mindre än 10 meter kan konstateras att intrånget och olägenheterna för jordbruksdriften på Törnevik 2:8 i det närmaste blir försumbart samtidigt som en sådan utfartslösning är en förutsättning för att kunna utnyttja denna del av Törnevik 1:11 för föreslaget ändamål. Det har därför bedömts att det inte finns något behov av att upprätta en särskild fastighetsplan för att utreda frågan ytterligare.

Ett genomförande av planen när det gäller lokalgatan förutsätter således att viss mark som ligger på Törnevik 2:8 och invid Högmålavägen måste tas i anspråk. Det är fråga om cirka 100 kvadratmeter vägmark inklusive diken och "vilplan". Naturligast är att hela lokalgatan och naturområdet i planen utgör samfällt ägd mark för tomtägarna inom planområdet. För närvarande är oklart om en frivillig överenskommelse kan träffas om förvärv av dessa 10 meter väg. Alternativt kan rätten till denna utfart över Törnevik 2:8 regleras med ett utfartsservitut. Exploatören avser efter det att planen vunnit laga kraft inlämna en ansökan om bildande av en marksamfällighet alternativt ett utfartsservitut.

Bildandet av marksamfällighet/utfartsservitut ska kompletteras med bildande av gemensamhetsanläggning för lokalgatan och naturområdet i planen. Det är naturligt att även gemensamma tekniska anläggningar, i första hand va- anläggningar, regleras i samma förrättning. En samfällighetsförening bör bildas för att handha och förvalta de gemensamma anläggningarna.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanehandlingar och förrättningar för genomförandet av planen ska bekostas av exploatören.

TEKNISKA UTREDNINGAR

En va- utredning- daterad 1991-10-18- har utarbetats av exploatören och bifogas planhandlingen. Utredningen ska ligga till grund för planprövningen, bildande av gemensamhetsanläggning och slutlig utbyggnad av va- anläggningar inom planområdet.

Detaljplan för del av Törnevik 1:11 i Tjärstad sock-
en, Kinda kommun, 1992-02-14

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Ett offentligt samråd hölls 1991-11-18, samrådet annon-
serades i Kinda-Posten och Östgöta Correspondenten
1991-11-11. Berörda fastighetsägare enligt fastighets-
förteckningen och samtliga nämnder har inbjudits till
samrådet. Under planarbetets gång har samråd skett med
Länsstyrelsen, Vägverket, Forskraft och fastighetsbild-
ningsmyndigheten.

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen anser att planförslaget på ett lovvärt
sätt tar hänsyn till den kulturintressanta bebyggelsen
i Törneviks by men anser att bebyggelsen även skall ut-
formas till lokal byggnadstradition. Eventuella önske-
mål om ny busslinjetrafik bör beaktas vid planläggning-
en (bilaga 1).

VÄGVERKET

Vägverket förordar att utfart från planområdet till
den allmänna vägen sker via Högmålenvägen, men att
viss siktshöjd bör ske. Högmålenvägen bör beläggas
vid anslutningen för att hindra grusspridning på all-
männa vägen (bilaga 2).

FASTIGHETSBIODNINGSMYNDIGHETEN OCH FORSKRAFT

Fastighetsbildningsmyndigheten och Forskraft har fort-
löpande informerats om planarbetet och har inte fram-
fört någon erinran.

SAKÄGARE

Ett samråds- och informationsmöte den 18 november 1991
samlade ca 40 intresserade. Vid mötet framkom synpunk-
ter enligt följande:

- Bebyggelsen bör förskjutas närmare Aspegården. Det
framkom även synpunkter på att bebyggelsen inte bör
flyttas ner.

- Ingen ny bykärna bör skapas.
- Utfartsvägen (Högmålenvägen) har dålig standard.
- Gör en kompromiss, flytta ner bebyggelsen i backen, minska antalet hus och gör utfarten över Törnevik 1:11, för att rädda grannsämjan.

De skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstillden kan sammanfattas på följande sätt:

- Utfarten till den allmänna vägen via Högmålenvägen är dålig, gör en ny utfart över Törnevik 1:11. Isälvsgruset vid Högmålenvägens utfart har stort bevarande värde.
- Bebyggelsen bör flyttas längre öster ut för att skydda ängs- och hagmarken och ekarna.
- Bykärnan har kulturvärde.
- Bebyggelsen är positiv, planförslaget är bra.

KOMMUNAL REMISS

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att antalet tomter bör minskas till fem men anser att bebyggelsen inte skall flyttas ned i sluttningen. De påpekar att avloppsanläggningen skall godkännas innan bygglov ges och att en prövning enligt miljöskyddslagen krävs om det blir aktuellt med fler än fem hus.

SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER

Berörda grannars synpunkter kan sammanfattas i tre huvudgrupper:

- Högmålenvägens anslutning är dålig.
- Antalet hus är för stort.
- Bebyggelsen bör flyttas ned från kullen.

Därutöver förekommer även positiva synpunkter på planförslaget.

Berörda myndigheter har inte framfört några erinringar mot planförslaget med undantag av miljö- och hälsoskyddsnämnden som anser att antalet hus bör minskas till fem.

STÄLLNINGSTAGANDE

De synpunkter som framförts mot planen bör beaktas när det gäller att antalet hus bör minskas. Skälet till detta är att ta hänsyn till inkomna synpunkter från grannar och att påverkan från avloppet skall begränsas.

Beträffande husens placering så innebär planförslaget en god anpassning till landskapsbilden och byggnadstraditionen. Om husen flyttas ner i slutningen skulle de framträda mer i landskapet och hamna på ett sätt som sämre ansluter till traditionellt byggnadssätt. Ekarna ges i planförslaget ett starkare skydd än vad de har idag eller om planområdet förskjuts österut. Ängs- och hagmarken klarar enligt uppgift ett hårt slitage.

Utfarten via Högmålenvägen är den som i första hand har prövats. Vägförvaltningen har i sitt yttrande förordat den utfarten under förutsättning att en sikt-schaktning görs. Länsstyrelsen, som bevakar grusfrågor, har inte framfört erinringar mot detta.

Planförslaget bör av ovanstående skäl korrigeras med avseende till antalet hus, i övrigt bör inga ändringar göras.

NAMNLISTA

Följande personer har helt eller delvis inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

Ulf Eklöf, Törnevik 1:10
Olle Johansson, Törnevik 1:12
Roland Källström, Törnevik 7:1
Elsie Johansson, Törnevik 4:2
Torbjörn Johansson, Törnevik 4:2
Helge Sommer, Törnevik 1:16
Urban Ringh, Törnevik 6:1
Åke Hultgren, Törnevik 2:8
John-Erik Karlsson, Törnevik 4:8
Kurt-Inge Gurby, Törnevik 4:7
Ragnhild Mattsson, Törnevik 1:12

Ture Göransson
byggnadsinspektör

Bilagor: Yttranden (2 st)

Byggnadsnämnden

Box 73

590 40 Kisa

-10. 2 4

Detaljplan för del av Törnevik 1:11
i Tjärstad socken, Kinda kommun

Rubricerat planförslag har insänts till
länsstyrelsen för samråd enligt PBL 5:20.
Handlingarna omfattar plankarta, illustration,
planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Synpunkter

Det aktuella planområdet gränsar till Törneviks
gamla bykärna. Här finns idag fyra gårdar kvar som
bildar en koncentrerad hussamling av klungby-
karaktär. Genom sitt läge på en moränbunden berg-
knalle och genom sin traditionella bebyggelse utgör
området kring byn ett kulturlandskap med stora
kulturvärden. Det är upptaget i länets kulturminnes-
program, K 50.

Av planförslagets beskrivning framgår att hänsyn
har tagits till detta kulturlandskap vid lokalise-
ring och utformning av föreslagen bebyggelse. Bl a
framhålls att grupperingen skall ansluta till
karaktären hos äldre byar. Vidare avses befintliga
ekar att skyddas. I beskrivningen anges också att
de föreslagna byggnaderna skall få en utformning
som ansluter till lokal byggnadstradition. Vidare
anges den viktiga aspekten att byggnadernas grund-
läggning skall anpassas till befintliga naturför-
hållanden.

Länsstyrelsen finner att dessa riktlinjer är
lovvärda. Bestämmelsen "q" föreslås bli komplette-
rad med att ny bebyggelse och tomt ska utformas med
särskild hänsyn till omgivningens egenart "och
lokal byggnadstradition".

För att fånga upp den viktiga aspekten om bebyggel-
sens anpassning till befintliga naturförhållanden
kan en hänvisning till beskrivningen göras på
plankartan.

Illustrationen anger att bostadshus och garage hålls isär, vilket i hög grad underlättar genomförandet av en traditionell gruppering av bostadshusen. Möjligen kan detta anges i beskrivningen eller under bestämmelsen om utnyttjandegrad.

Törnevik betjänas idag endast av kompletterings- trafik. Länsstyrelsen gör i likhet med vägverket den bedömningen att önskemål kan framkomma om busslinjetrafik. Dessa eventuella önskemål om höjd standard för kollektivtrafiken bör beaktas vid planeringen av det aktuella området.

I handläggningen av detta ärende har deltagit länsantikvarie Bengt Häger och byrådirektör Hans Liman.

Kerst v Bahr

Kerst v Bahr
Länsarkitekt

Olof Lövmärk

Olof Lövmärk
Bitr länsarkitekt

Kopia till

vägverket
kulturmiljöenheten
miljövårdsenheten

Kinda kommun
Byggnadsnämnden
Box 73
590 40 KISA

Kopia till: Ls, planenheten

-10- 0 2

Detaljplan för del av TÖRNEVIK 1:11 i Tjärstad socken,
Kinda kommun

Yttrandet avser ett planförslag upprättat i september
1991 av Per Sandström, Linköping.

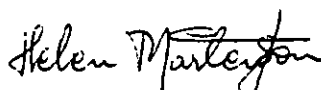
I förslaget diskuteras olika möjligheter att trafik-
försörja planområdet. Vägverket förordar att befintlig
anslutning av Högmålenvägen till länsväg 614 utnyttjas
för trafik till och från området. I anslutningspunkten
bör dock viss siktschaktning ske utmed den östra sidan
av länsvägen, för att erhålla gynnsamma trafiksäkerhets-
förhållanden.

För att undvika grusspridning ut på den allmänna vägen,
bör Högmålenvägen förses med beläggning i dess omedel-
bara anslutning till länsvägen.

Värt att beakta vid planläggningen är att trakten idag
endast betjänas av kompletteringstrafik. Ökar be-
folkningsunderlaget kan önskemål framkomma angående
linjetrafik samt trafiksäkra och acceptabla gångavstånd
till de tilltänkta hållplatserna.

För övrigt har vi inget att erinra.

Med vänlig hälsning
VÄGVERKET


Helen Mårtenson

Östergötlands lantmäteridistrikt

FASTIGHETSFÖRTECKNING
1991-11-07

Fastighetsförteckning berörande Törnevik 1:11 i Tjärstad socken,
Åtvidabergs kommun

Beteckningar på kartan

Fastighetsägare, adress

AVD A FASTIGHETER

1 inom området

Törnevik 1:11

Osvald Pettersson
Törneviks Aspegård
590 40 Rimforsa

2 utanför området

Törnevik 1:9

Inez Gerda Florence Heedman
Törnevik
590 40 Rimforsa

Törnevik 1:10

Hans Ulf Vilgärd Eklöf
Rössla Nykil
590 50 Vikingstad

Jan Orvar Paul Eklöf
Husarvägen 12
352 54 Växjö

Ylva Inga Yvonne Viktorsson
Skalbaggstigen 22
582 58 Linköping

Törnevik 1:12

Olof Johansson
Dammen Törnevik
590 40 Rimforsa

Törnevik 1:28

Se Törnevik 1:11

Törnevik 2:8

Åke Ivan Herbert Hultgren
Prästbolsgatan 17
582 64 Linköping

Kurt Arne Herman
Sofiehill Hulta L5
585 96 Linköping

8

Östergötlands lantmäteridistrikt

Törnevik 6:1

Lise-lott Brandt
Blåklintsvägen 71
434 45 KungsbackaUrban Ringh
Tallstigen 13
590 40 RimforsaBo Ring
Milds gata 21
582 20 LinköpingBarbro Ringh
Kullavägen 1
590 40 RimforsaUlf Ringh
Tulpanvägen 9
590 40 RimforsaMonica Lindén
Landstingsvägen 1
582 59 Linköping

Törnevik 6:2

Monica Lindén
Landstingsvägen 1
582 59 Linköping

Törnevik 6:3

Barbro Ringh
Kullavägen 1
590 40 Rimforsa

Törnevik 6:4

Ulf Ringh
Tulpanvägen 9
590 40 Rimforsa

Törnevik 6:5

Urban Valter Ringh
Tallstigen 13
590 40 Rimforsa

Törnevik 6:6

Lise-lott Brandt
Blåklintsvägen 71
434 45 Kungsbacka

Törnevik 6:7

Bo Ring
Milds gata 21
582 20 Linköping

AVD B SAMFÄLLIGHETER

Törnevik ga:1

Törnevik 1:11 deltar i vattenförsörj-
och avloppsanl med ledningar
1980-11-26 nr 10072)

Östergötlands lantmäteridistrikt

AVD C OMRÅDE I BIHANG C TILL STADSREGISTER

AVD D SERVITUT OCH ANDRA SÄRSKILDA RÄTTIGHETER

Avtalsservitut

Till förmån för

Belastar
fastighet

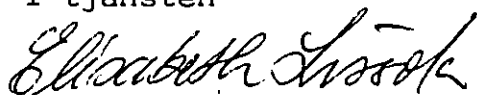
Rättighet

Forsaströms Kraft AB
597 00 Åtvidaberg

Törnevik 1:11

ledn.rätt
(ledn ligger
utanför det
aktuella omr)

I tjänsten

Elisabeth Lissola
Distriktslantmätare