



**Akt nr:**

**0513-P09/10**

**\*AU\$0513-P09/10\***

|                                                  |                        |
|--------------------------------------------------|------------------------|
| Upprättade år<br>2009                            | Ärendenummer<br>E09639 |
| Ärende<br>Detaljplan för Håkantorp 1:5, Rimforsa |                        |
| Kommun<br>Kinda                                  |                        |
| Län<br>Östergötland                              |                        |

Till akten hör

.....1..... band

.....49..... numrerade sidor

.....1..... inneliggande kartor

.....1..... andra kartor

**0513-P09/10**



3

94.

|              |               |
|--------------|---------------|
| Lantmäteriet |               |
| Ink.         | 2009 -11- 0 4 |
| Dnr          | TuE09639      |

Regeringsbeslut

8

2009-09-24

M2008/3064/F/P

Miljödepartementet

Kinda kommun  
590 40 KISA

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| KINDA KOMMUN  |                         |
| 2009 -09- 3 0 |                         |
| Dnr 04.0276   | Sign <i>[Signature]</i> |

**Överklagande i fråga om detaljplan för del av Håkantorp 1:5,  
Kinda kommun**

1 bilaga

**Regeringens beslut**

Regeringen avslår överklagandena.

**Ärendet**

Kommunfullmäktige i Kinda kommun beslutade den 31 mars 2008 att anta detaljplan för del av Håkantorp 1:5 i kommunen.

Sedan beslutet överklagats beslutade Länsstyrelsen i Östergötlands län den 10 juli 2008 att avvisa några överklaganden samt att avslå överklagandena i övrigt, se *bilagan*.

Kerstin, Helena och Ebba Jordelius, Lennart Samuelsson och Ulla Strömberg, Anita Eklöw, Birgitta Person, Marcus Johansson, Stig Karlsson och Birgitta Lundh, Lars och Anita Bermlid, Marie Nilsson, Sven och Inger Bengtsson, Arne och Annelie Johansson, Michael och Ann-Charlotte Petersén samt Mikael och Helena Lindblom har överklagat länsstyrelsens beslut.

Kerstin, Helena och Ebba Jordelius har anfört i huvudsak att det vackra naturområdet inte bör bebyggas utan att det ska bevaras för kommande generationer och att det finns andra tomter för byggnation i Rimforsa.

Lennart Samuelsson och Ulla Strömberg har anfört bl.a. följande. Planens utformning i stort och tomternas storlek strider mot översiktsplanen. Vidare anser de att planområdet borde vara större och även omfatta stranden och båtbyggarna. Dispens borde inte ges för att planera för tomter på mark som tillhör naturvärdesklass B. Sträckan på väg 603 måste göras säkrare eftersom den kommande trafiken innebär risk för olyckshändelser.

Anita Eklöw har anfört i huvudsak följande. Området med dess naturvärden i form av odlingslandskap, hagmarker och gamla ekar måste bevaras intakt för kommande generationer. Trafiken som går genom samhället och förbi henne kommer att öka och det kommer även kostnaderna för vägunderhåll att göra. I Rimforsa finns andra områden som redan är klara för byggnation. En minimering av antalet tomter inom området är inte tillräckligt för att bevara den biologiska mångfalden. Området kommer att förvandlas till en tätort om detaljplanebeslutet inte upphävs och möjligheten att utnyttja allemansrätten kommer att begränsas.

Birgitta Person, Marcus Johansson, Stig Karlsson och Birgitta Lundh, Lars och Anita Bermlid, Marie Nilsson, Sven och Inger Bengtsson, Arne och Annelie Johansson samt Michael och Ann-Charlotte Petersén har anfört bl.a. följande. Det natursköna strövområdet måste skyddas mot exploatering. Djur- och växtlivet i området är ovanligt rikt. De två tomterna i etapp 2 längst västerut, inne i hagen, ligger på mark som är värdefull ur natursynpunkt. Kursgården kommer att tappa gäster om villorna byggs, eftersom gästerna inte kommer att vara intresserade av att åka dit när de upptäcker att rekreationsområdet försvunnit. Området längs hela sjön Åsunden är klassat som riksintresse och måste bevaras. Betesdjuren som ska hålla hagmarken öppen kan skapa problem bl.a. i form av allergier när villabebyggelse kommer så nära. Den planerade byggnationen kommer att medföra ökad trafik, buller och avgaser. Vidare kommer den planerade bebyggelsen att reducera framkomligheten, förstöra helhetsupplevelsen av den orörda naturen och dessutom påverka landskapsbilden på ett negativt sätt. Det får inte vara så att enbart ekonomiska intressen avgör om marken ska bebyggas eller inte. Av kommunens naturvårdsprogram framgår att dess invånare ska ha tillgång till en attraktiv livsmiljö med rika naturupplevelser. Den möjligheten kommer att försvinna om villorna byggs. Det kommer inte heller att vara möjligt att återskapa området om detaljplanen antas. De har valt att bo på landet för att slippa bo i ett samhälle.

Mikael och Helena Lindblom har anfört i huvudsak följande. Detaljplanen medger för tät bebyggelse. En halvering av antalet villor skulle kunna vara lagom. Grannarna till planområdet har valt att bo på landet och inte i ett villaområde. Den plan som är antagen är inte hållbar med avseende på trafiksituationen. Antalet bilar kommer att öka och delar av vägnätet kommer inte att klara av den ökade trafikbelastningen vilket kan få till följd att fler olyckor kommer att ske. De har ett annat förslag till dragning av lokalgatan i planområdet. En hastighetssänkning på gamla Kalmarvägen är nödvändig och det vore bra om en cykel- och gångbana byggdes.

### Skälen för regeringens beslut

Regeringen prövar ärendet på talan av Kerstin, Helena och Ebba Jordelius, Lennart Samuelsson och Ulla Strömberg, Anita Eklöw, Birgitta Person, Marcus Johansson, Stig Karlsson och Birgitta Lundh, Lars och Anita Bermlid, Marie Nilsson, Sven och Inger Bengtsson, Arne och Annelie Johansson, Michael och Ann-Charlotte Petersén samt Mikael och Helena Lindblom.

Regeringen har i detta ärende endast att pröva kommunens beslut att anta aktuell detaljplan. Vid denna prövning har regeringen enligt 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (1987:10), PBL, att antingen fastställa eller upphäva planbeslutet i dess helhet. Regeringen kan således inte pröva en annan planutformning än den som kommunen antagit. Frågor om andra bebyggelseområden, antalet villor, andra trafiklösningar och kostnader för vägunderhåll faller alltså utanför regeringens prövning.

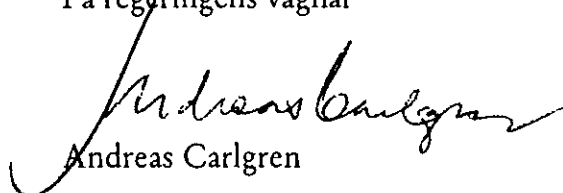
Länsstyrelsen har i beslut den 17 april 2008 inte funnit skäl att pröva kommunens antagandebeslut enligt bestämmelserna i 12 kap. PBL vilket innebär att länsstyrelsen bl.a. funnit att exploateringen enligt detaljplanen inte är olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa samt till behovet av skydd mot olyckshändelser. Regeringen finner inte att vad de klagande anfört utgör skäl att frånga länsstyrelsen beslut.

En översiktsplan anger bl.a. grunddragen i den avsedda markanvändningen men reglerar inte i detalj avgränsningen mellan olika områdens markanvändning. Frågan om hur mark slutligen ska disponeras prövas först i samband med att ett område blir föremål för detaljplaneläggning. Det finns i PBL inte något krav på att en detaljplan måste överensstämma med en översiktsplan. Av både översiktsplanen för Kinda kommun och den fördjupade översiktsplanen för Rimforsa framgår bl.a. att kommunen är positiv till boende på landsbygden utanför Rimforsa. I översiktsplanen pekas vissa områden ut som tänkbara för ny bebyggelse. Visserligen är området som nu detaljplanelagts inte ett av de utpekade områdena, men översiktsplanen anger endast vissa tänkbara områden. Vidare framgår av översiktsplanen att kommunen vill bevara karaktären med stora tomter. Av utredningen i ärendet framkommer att de kommer att variera i storlek mellan 1 200 och 1 600 m<sup>2</sup>. De förhållanden att det aktuella området inte pekas ut som ett av de tänkbara områdena för bostadsexploatering och storleken på tomterna är inte skäl för att upphäva kommunens antagandebeslut.

Vid ärendets prövning i övrigt finner regeringen att den tillkommande bebyggelsen inte kan anses utgöra en större olägenhet för de klagande än att den får tålas. Avseende betesdjuren så framgår av handlingarna i ärendet att av myndigheterna uppställda skyddsavstånd mellan bostäder och djur kommer att upprätthållas. Vad klagandena anfört om naturvärdena, avgaser, buller och trafikförhållandena i området utgör inte skäl för regeringen att med anledning av deras överklaganden upphäva plan-

beslutet. Inte heller klagandenas invändningar i övrigt bl.a. att den planerade bebyggelsen kommer att bli för tät, den ändrade landskapsbilden och en eventuell minskning av gäster till kursgården utgör skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Överklagandena bör därför avslås.

På regeringens vägnar

  
Andreas Carlgren

  
Caroline Weckfelt

Kopia till

Boverket

Länsstyrelsen i Östergötlands län (handlingar återsänds)

Anita Eklöw, Håkantorps Charlottenborg, 590 41 RIMFORSA

Kerstin, Helena och Ebba Jordelius, Bergavägen 9,

587 37 LINKÖPING

Lars och Anita Bermlind, Parkvägen 7C, 582 46 LINKÖPING

Mikael och Helena Lindblom, Storgården Ekdala, 590 41 RIMFORSA

Lennart Samuelsson och Ulla Strömberg, Håkantorps Ekarne,

590 41 RIMFORSA

Birgitta Person, Storgården, 590 41 RIMFORSA

Marcus Johansson, Håkantorps Trädgårdslund, 590 46 RIMFORSA

Stig Karlsson och Birgitta Lundh, Skogslyckegatan 5A,

587 27 LINKÖPING

Marie Nilsson, Blåsippevägen 22, 589 35 LINKÖPING

Sven och Inger Bengtsson, Håkantorps, 590 46 RIMFORSA

Arne och Annelie Johansson, Viby Prostgård, 590 17 MANTORP

Michael och Ann-Charlotte Petersén, Himmelsby Nöjet,

590 17 MANTORP



Enligt sändlista

**Överklagande av beslut om antagande av detaljplan för Håkantorps 1:5 -  
Storgården Rimforsa - i Kinda kommun**

---

**Länsstyrelsens beslut**

Länsstyrelsen avvisar Marcus Malmqvists, Marie Tjernströms, Michael Nilssons, Svea Karlssons, Carina Wall Anderssons, Håkan Anderssons, Thomas Brunnfors, Ann-Christina Awokes och Solvig Karlssons överklaganden.

Länsstyrelsen avslår överklagandena i övrigt.

**Överklagat beslut**

Kommunalfullmäktige i Kinda kommun beslut 2008-03-31, § 25, om antagande av detaljplan för Håkantorps 1:5 - Storgården Rimforsa - Kinda kommun.

**Överklagandet m.m.**

Anita Eklöw, Lennart Samuelsson, Kerstin, Helena och Ebba Jordelius, Lars och Anita Bermlid, Berith och Jan Johansson, Mikael och Helena Lindblom, Stig Karlsson samt Birgitta Persson har överklagat beslutet. Birgitta Persson bifogar även en namninsamling till sin skrivelse. De personer som undertecknat namninsamlingen är Marie Nyqvist, Marcus Johansson, Lennart Samuelsson, Ulla Strömberg, Stig Karlsson, Birgitta Lundh, Anita och Lars Bermlid, Jan och Berit Johansson, Marcus Malmqvist, Marie Tjernström, Marie och Ola Nilsson, Michael Nilsson, Svea Karlsson, Inger och Sven Bengtsson, Carina Wall Andersson, Håkan Andersson, Annelie och Arne Johansson, Michael och Ann-Charlotte Petersén, Anita Eklöw, Thomas Brunnfors, Kerstin Jordelius, Ann-Christina Awoke och Solvig Karlsson.

I överklagandeskrivelsen har de klagande genomgående som skäl anført följande eller något av följande.

Området har stora naturvärden och nyttjas av många som avkoppling där man kan njuta av vackra vyer och biologisk mångfald. Detta natursköna område behöver skyddas mot all exploatering och bevaras obebyggt åt eftervärlden. Området ligger c:a tre km från Rimforsa centrum och den befintliga bebyggelsen utmärks av ett glesare bestånd av bostadshus med relativt stora tomter. Den föreslagna planen leder tanken till en villagata i en förort och inte ren landsbygd. De har valt att bo på landet och inte i ett villaområde.

En person ska inte kunna få exploatera och därmed spolia ett naturskönt område för egen vinnings skull.

Utbudet av tomter i Rimforsa är redan stort. Flera områden med tomter finns klara för byggnation i Rimforsa. Dessa bör utnyttjas först.

Kostnaderna för vägunderhåll på väg 603 kommer att öka pga. ökad trafik

**Anita Eklöw** påtalar även att kommunen inte har tillgodosett länsstyrelsens och vägverkets synpunkter enligt kommentarerna i samrådsyttrandet.

**Lennart Samuelsson** anför för egen del att om den föreslagna planen godtas måste den ändras på några punkter: Hela kullen bör undantas från byggnation, vägen över ladugårdsplan måste ändras ytterligare, "respektavstånd" skall gälla alla samt en båtplats med ca 20 båtar måste planläggas noga för att orsaka minsta möjliga skada för miljön och störningar för grannar.

**Birgitta Persson** med namnlista har därutöver anført att den planerade bebyggelsen här skulle inverka negativt på Storgårdens verksamhet.

**Mikael och Helena Lindblom** anför för egen del att utbyggnaden är för tät för att ligga i detta område och för nära deras fastighet. De föreslår att plocka bort 7 tomter varav en med hänsyn till respektavstånd till befintlig tomt. Viktigt för dem är också att man löser vägsträckningen på ett bra sätt. Föreslagen plan är inte hållbar. Den del av vägsträckningen som berör hörnet vid ladugården klarar inte av en högre trafikbelastning. De föreslår att lokalgatan till området utförs som en återvändsgata och inte dras förbi deras ladugård. Bygger man den nya vägen så blir de befintliga invånarna mindre drabbade.

### **Detaljplanen m.m.**

Av planbeskrivningen till den överklagade detaljplanen framgår bl.a. följande. Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen för att tillgodose efterfrågan på nya enbostadshus, säkerställa framtida förändringar inom Storgården i Rimforsa AB samt att reglera befintlig bebyggelse. Detaljplanen möjliggör uppförandet av 22 stycken nya enbostadshus samt säkerställer planmässig befintlig konferensanläggning och mellanliggande naturområde. Den nya bebyggelsen kan klassas som friliggande småhus i ett eller två plan och avses försäljas med äganderätt.

Planområdet utgör ca 8 ha, omfattar en del av Håkantorp 1:5, Storgården i Rimforsa och ägs av privat markägare. Området är inte tidigare planlagt och omfattas av en översiktsplan som har antagits 2004. I planbeskrivningen anges att aktuell utbyggnad inte strider mot intentionerna i gällande översiktsplan. Några långsiktiga mål enligt översiktsplanen för Rimforsa som redovisas är bl.a. att:

- behålla Rimforsas karaktär med mycket grönområden, stora tomter och lantlig miljö
- låta samhället ha en "tillväxt i balans", värna om de kvaliteter som finns och satsa på attraktiva boendemiljöer.

Planen har föregåtts av planprogram och programsamråd. Det slutgiltiga förslaget innehåller 22 nya hus med garage/förråd fristående från huvudbyggnaden med en total byggnadsarea på högst 325 m<sup>2</sup> per tomt. Tomtstorlekarna varierar mellan 1200 m<sup>2</sup> och 1600 m<sup>2</sup>. Bebyggelsen föreslås bli uppförd i tre etapper. För ytterligare anpassning till landskapsbilden ställs krav på utformning och materialval.

Området kommer att trafikeras från länsväg 603. Nya vägar ansluter till befintlig väg till Storgården och anpassas till terrängen och befintlig väg. Förbättringar i korsningar och anslutningspunkter bedöms medföra endast mindre ingrepp. Gång- och cykeltrafik föreslås även fortsättningsvis ske som blandtrafik. I kommunens pågående arbete med en fördjupad översiktsplan har en gång- och cykelförbindelse till samhället aktualiserats.

### Länsstyrelsens bedömning

#### Behörighet att överklaga beslut om detaljplan

Enligt 22 § förvaltningslagen (1986:223) jämfört med 13 kap 5 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10) får ett beslut att anta en detaljplan överklagas endast av den som senast under utställningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda. Enligt andra stycket samma paragraf utgör inte bestämmelsen hinder mot att överklaga på den grunden att beslutet inte tillkommit i laga ordning. Av Regeringsrättens avgörande (RÅ 1991 ref 80) framgår att även den har rätt att överklaga antagandebeslut som i enlighet med 5 kap 30 § PBL har fått underrättelse om beslutet och besvärshänvisning.

Marcus Malmqvist, Marie Tjernström, Michael Nilsson, Svea Karlsson, Carina Wall Andersson, Håkan Andersson, Thomas Brunnfors, Ann-Christina Awoke och Solvig Karlsson har inte egna överklagandeskrivelser men skrivit på en namnlista som bifogades Birgitta Perssons yttrande under utställningstiden. De har inte senast under utställningstiden skriftligen framfört egna synpunkter. De har inte heller erhållit antagandebeslutet med fullföljdshänvisning. Länsstyrelsen finner därför att de inte har rätt att klaga. Deras överklaganden skall därför avvisas.

Övriga klaganden har senast under utställningstiden skriftligen framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda. De har också erhållit antagandebeslutet med fullföljdshänvisning eller får anses behöriga att klaga på annat sätt. Länsstyrelsen prövar därför deras överklaganden i sak nedan.

#### Allmänt

Prövningssystemet i plan- och bygglagen är uppbyggt med utgångspunkten att det är kommunen som i princip ska styra bebyggelseutvecklingen i kommunen. En vilja hos kommunen att genom planläggning tillåta viss bebyggelse eller markanvändning väger alltså mycket tungt. Detta innebär bl.a. också att utformningsfrågor och vilka kvalitetskrav som skall ställas på bebyggelsen normalt ankommer på kommunen att avgöra. I överklagningsärenden kan därför närmast prövas om kommunala beslut i planfrågor medför sådana verkningar att de medför oskäligen eller onödigen intrång i enskilda eller allmänna intressen.

#### Strandskydd m.m.

Beträffande anordnande av eventuella bryggor och båtplatser för de planerade fastigheterna ligger dessa utanför planområdet och kan härmed inte prövas i förevarande ärende.

#### Lokalisering m.m.

Flertalet klagande har invändningar mot att exploatera området. I kommunens översiktsplan från 2004 redovisas utvecklingsfrågor för bl.a. Rimforsa. Här framgår att det finns goda möjligheter att bygga bostäder i nära anslutning till Rimforsa samhälle. Ett antal områden har redovisats i den aktuella översiktsplanen, som även har stöd i den fördjupade översiktsplanen för Rimforsa som gjordes 1991, som t.ex. att bygga bostäder väster om riksväg 34 och att bevara karaktären med stora tomter och grönområden. I flera av dessa områden finns nu byggbara tomter att tillgå. Vidare framgår att Kinda kommun är positiv till boende på landsbygden runt Rimforsa. Kommunens roll är enligt översiktsplanen att inte aktivt gå in och köpa mark eller planlägga utan att upplysa om förutsättningarna för en sådan process. Det nu aktuella området är dock inte redovisat som ett tänkbart område för privata initiativ i anslutning till samhället enligt gällande översiktsplan. Länsstyrelsen finner dock med hänsyn till att översiktsplanen inte är juridiskt bindande samt prövningssystemet i plan- och bygglagen att översiktsplanens innehåll inte kan anses utgöra skäl att upphäva antagandebeslutet.

Klagandena har även påtalat att det aktuella området har stora naturvärden och behöver skyddas mot all exploatering och bevaras obebyggt åt eftervärlden samt att kommunen inte har tillgodosett länsstyrelsens och vägverkets synpunkter enligt kommentarerna i samrådsyttrandet.

En naturinventering av planområdet har utförts 2005. Inventeringen redovisar att områden med naturvärdesklass A och B finns inom planområdet. På mark som klassas som A-område växer äldre ekar, som genom planbestämmelserna skall skyddas och bevaras. Inom B-klassat område förekommer ett stort antal äldre lövträd. Dessa skall bevaras, har erhållit skydd genom planbestämmelserna och skall

delvis undantas från exploatering enligt planbeskrivningen. I samrådsyttrandet från länsstyrelsen framgår att områden med naturvärdeklass A och B bör undantas från exploatering. De två tomter som delvis är placerade i naturvärdeklass B har efter samråd godtagits av länsstyrelsen.

Beträffande vägverkets påpekande om en gång- och cykelförbindelse till samhället aktualiserats detta i kommunens pågående arbete med en fördjupad översiktsplan. Länsstyrelsen har 2008-04-17 beslutat att inte med hänsyn till allmänna intressen enligt 12 kap. 2 § plan- och bygglagen överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen. Detta innebär bl.a. att länsstyrelsen funnit att planen inte kan befaras bli olämplig för bostadsbebyggelse med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser. Länsstyrelsen finner inte skäl att göra någon annan bedömning med anledning av de nu anförda invändningarna mot trafiklösning m.m. Länsstyrelsen finner inte heller i övrigt att vad klagandena anför om den ändrade markanvändningen i området utgör skäl att med anledning av deras överklaganden upphäva planbeslutet.

Länsstyrelsen finner att de klagandes närmiljö inte heller, genom den planerade markanvändningen, kan antas påverkas på ett sådant sätt att planen av det skälet inte skulle kunna godtas.

De formella kraven på hantering av detaljplaner framgår av 5 kap. 18-30 §§ plan- och bygglagen (PBL) (1987:10). Länsstyrelsen bedömer att kommunen har handlagt detaljplaneärendet i enlighet med PBL:s bestämmelser.

Länsstyrelsen finner sammanfattningsvis att detaljplanen inte kan anses innebära sådana konsekvenser för klagandena att detaljplanen inte kan tillåtas. Överklagandena skall därför avslås.

#### **Hur man överklagar**

Se bilaga (formulär 118, miljödepartementet)

I detta beslut har förutom undertecknade deltagit avdelningsdirektören Catarina Jacobsson.

  
Kristina André Lilja  
Länsassessor

  
Marlene Carlberg Åkerström  
Avdelningsdirektör

Kopia till  
Kinda kommun  
Kultur- och samhällsbyggnadsenheten  
diariepärmerna + 3 öex

12

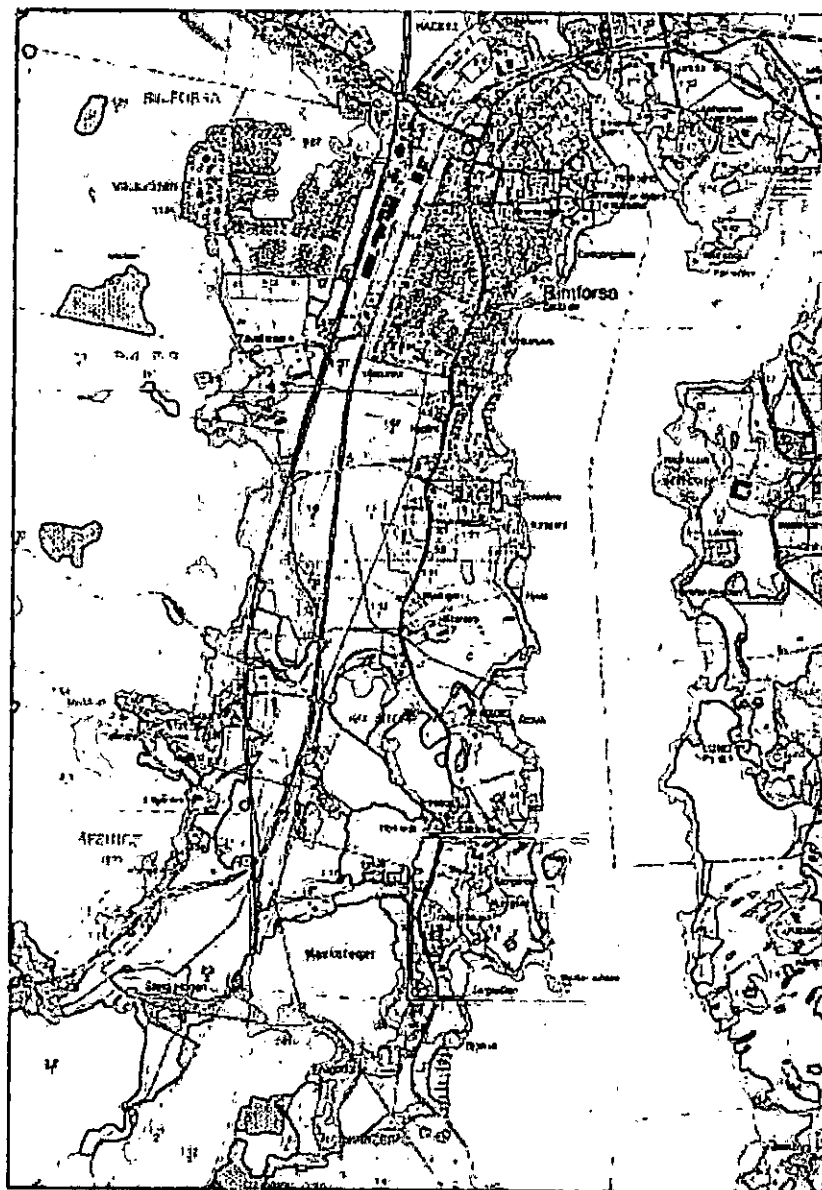
Bilaga 1 till Länsstyrelsens beslut 2008-06-

403-11081-08  
 403-11085-08  
 403-11093-08  
 403-11798-08  
 403-11912-08  
 403-11921-08  
 403-11923-08  
 403-12488-08

Sändlista + dk

|                                                                                    |                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Anita Eklöw<br>Håkantorps Charlottenborg<br>590 41 Rimforsa                        | Lennart Samuelsson<br>Ulla Strömberg<br>Håkantorps Ekarne<br>590 41 Rimforsa |
| Kerstin Jordelius<br>Helena och Ebba Jordelius<br>Bergavägen 9<br>587 37 Linköping | Birgitta Persson<br>Storgården<br>590 41 Rimforsa                            |
| Lars Bermlid<br>Anita Bermlid<br>Parkvägen 7 C<br>582 46 Linköping                 | Berith Johansson<br>Jan Johansson<br>Krågedal Lerjeviken<br>590 41 Rimforsa  |
| Mikael Lindblom<br>Helena Lindblom<br>Storgården Ekdala<br>590 41 Rimforsa         | Stig Karlsson<br>Birgitta Lundh<br>Skogslyckegatan 5 A<br>587 27 Linköping   |
| Marie Nyqvist<br>Skolvägen 4 A<br>590 43 Rimforsa                                  | Marcus Johansson<br>Håkantorps Trädgårdslund<br>590 46 Rimforsa              |
| Marcus Malmqvist<br>Marie Tjernström<br>Håkantorps Jonsbo<br>590 46 Rimforsa       | Marie Nilsson<br>Ola Nilsson<br>Blåsippevägen 22<br>589 35 Linköping         |
| Michael Nilsson<br>Vadmansgatan 14 A<br>632 22 Eskilstuna                          | Svea Karlsson<br>Västerlindsvägen 9<br>590 44 Rimforsa                       |
| Carina Wall Andersson<br>Håkan Andersson<br>Håkantorps Ekhagen<br>590 46 Rimforsa  | Annelie Johansson<br>Arne Johansson<br>Viby Postgård 3<br>590 17 Mantorp     |
| Michael Petersén<br>Ann-Charlotte Petersén<br>Himmelsby Nöjet<br>590 17 Mantorp    | Thomas Bunnfors<br>Håkantorps Björkvik<br>590 46 Rimforsa                    |
| Ann- Christina Awoke<br>Håkantorps Sörstugan<br>590 46 Rimforsa                    | Solvig Karlsson<br>Kalmarvägen 19<br>590 43 Rimforsa                         |
| Inger Bengtsson<br>Sven Bengtsson<br>Håkantorps<br>590 46 Rimforsa                 |                                                                              |





## DETALJPLAN FÖR HÅKANTORP 1:5

Rimforsa i Kinda

Upprättad: 2007-06-07

### ANTAGANDEHANDLINGAR

- Plan- och genomförandebeskrivning med illustrationer
- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- Utlåtande efter utställning

Till planen hör också:

- Fatighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Planprogram
- Redovisning av programsamråd
- Grundkarta
- Arkeologisk undersökning
- Naturvärdesinventering
- Behovsbedömning av miljöfrågor
- Tekniskt pm, geoteknik
- Dagvatteninventering

### BESLUTSDATUM

|                |            |
|----------------|------------|
| Programsamråd: | 2005-06-14 |
| Samråd MBR:    | 2006-09-12 |
| Utställning:   | 2007-09-18 |
| Antagande:     | 2008-03-31 |
| Laga kraft:    | 2009-09-24 |

Lantmäteriet

Ink. 2009 -10- 2 8

Dnr:.....

## Innehållsförteckning

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Innehållsförteckning                    | 2  |
| Planbeskrivning                         | 1  |
| 1. Handlingar                           | 1  |
| <br>PLANBESKRIVNING                     |    |
| <br>2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG      | 3  |
| 2.1 Syfte                               | 3  |
| 2.2 Huvuddrag                           | 3  |
| <br>3. PLANDATA                         | 3  |
| 3.1 Lägesbestämning och avgränsning     | 3  |
| 3.2 Area                                | 3  |
| 3.3 Markägförhållanden                  |    |
| <br>4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN      | 3  |
| 4.1 Översiktliga planer                 | 3  |
| 4.2 Gällande planer                     | 3  |
| 4.3 Planprogram                         | 4  |
| 4.4 Miljökonsekvensbeskrivning          | 4  |
| 4.5 Strandskydd                         | 4  |
| <br>5. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR | 5  |
| 5.1 Natur                               | 5  |
| 5.2 Geotekniska förhållanden            | 5  |
| 5.3 Fornlämningar                       | 5  |
| 5.4 Djurhållning                        | 6  |
| 5.5 Barnkonsekvensbeskrivning           | 6  |
| 5.6 Hälsokonsekvensbeskrivning          | 6  |
| 5.7 Järnställdhetsbeskrivning           | 6  |
| 5.8 Offentlig service                   | 6  |
| 5.9 Bebyggelse                          | 6  |
| 5.10 Gator och trafik                   | 9  |
| 5.11 Teknisk försörjning                | 10 |
| <br>ADMINISTRATIVA FRÅGOR               | 11 |
| <br>GENOMFÖRANDEBESKRIVNING             | 12 |
| 1. Organisatoriska frågor               | 12 |
| 2. Fastighetsrättsliga frågor           | 13 |

## **PLANBESKRIVNING**

### **2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

#### **2.1. Syfte**

Detaljplanens syfte är att ändra markanvändningen för att tillgodose efterfrågan på nya enbostadshus, säkerställa framtida förändringar inom Storgården i Rimforsa AB samt att reglera befintlig bebyggelse.

#### **2.2 Huvuddrag**

Detaljplanen möjliggör uppförande av 22 st. nya enbostadshus samt säkerställer planmässigt befintlig konferensanläggning och mellanliggande naturområde.

Bebyggelsen kan klassas som friliggande småhus i ett eller två plan och avses försäljas med äganderätt.

### **3. PLANDA TA**

#### **3.1. Lägesbestämning och avgränsning**

Planområdet omfattar en del av fastigheten Håkantorps 1:5, Storgården i Rimforsa AB vid sjön Åsunden. Kinda kommun. Avståndet från Storgården till Rimforsa är c:a 2900 m.

#### **3.2. Area**

Fastighetens totala yta är c:a 31 ha. Planområdets area utgör cirka 8 ha.

#### **3.3. Markägförhållanden**

Marken inom planområdet ägs av Monica Åhman.

### **4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

#### **4.1 Översiktliga planer**

En ny översiktsplan för Kinda kommun har antagits 2004.

I planen redovisas bl.a. utvecklingsfrågor för Rimforsa. Aktuell utbyggnad strider inte mot intentionerna i översiktsplanen. Området är inte tidigare planlagt.

Några långsiktiga mål för Rimforsa, enligt översiktsplanen är:

- Behålla Rimforsas karaktär med mycket grönområden, stora tomter och lantlig miljö.
- Låta samhället ha en "tillväxt i balans", värna de kvaliteter som finns och satsa på attraktiva boendemiljöer.
- Utredda frågan om utbyggnad av kommunalt avlopp söderut från Rimforsa.

Några kortsiktiga mål enligt översiktsplanen är:

- Se över verksamhetsområdet för vatten och avlopp.
- Se över och förbättra gång och cykelvägnätet.
- Förbättra plan och markberedskapen för bostäder.

## 4. 2. Gällande planer

Området är ej tidigare planlagt.

## 4. 3 Planprogram

Ett program har upprättats och varit föremål för programsamråd.

## 4. 4. Miljökonsekvensbeskrivning

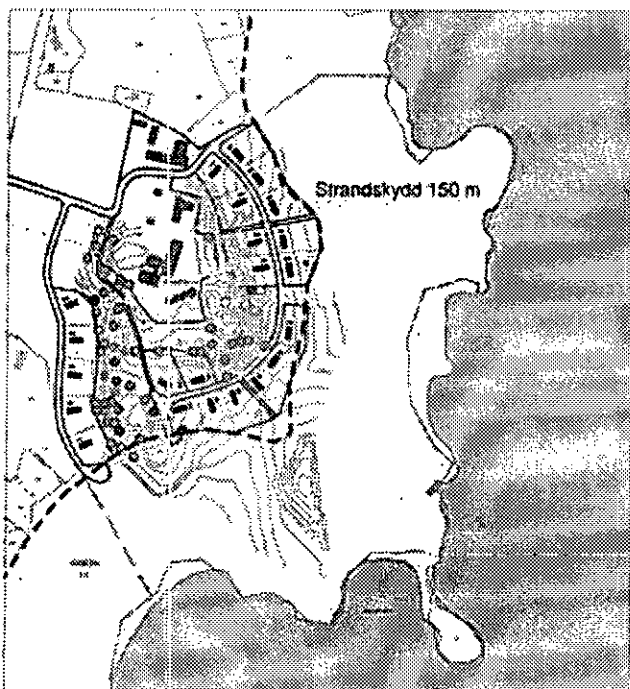
Särskild miljökonsekvensbeskrivning har ej tagits fram. Den markanvändning som planen tillåter bedöms inte medför sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser att krav på MKB ställs enligt PBL 5:18. Efter samråd kring planprogrammet beslutade kommunens miljö- bygg- och räddningsnämnd:

” att planförslaget inte medför en så betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalkens regler måste upprättas utan miljöfrågorna får närmare beskrivas i planbeskrivningen.

Motivering: Behovsbedömning och avgränsning av miljökonsekvensbeskrivning har utförts med stöd av checklista. Underlag i form av naturinventering och den hänsyn som tagits till naturvärdena tillsammans med planbeskrivningens redovisningar bedöms vara tillräckliga för bedömning av miljökonsekvenser.”  
(se 2006-01-24 § 5)

## 4.5 Strandskydd

Gällande strandskydd vid Åsunden är 150 m. Strandzon och brygga skall vara tillgängliga för allmänheten. Uppröjning av vassbältet kommer att ske för att åstadkomma tillgänglighet till badplats. Vinterförvaring av båtarna skall inte tillåts vid denna plats. Avsikten är att anordna en gemensam småbåtshamn med c:a 2,5 m båtplats för varje fastighet. Totalt ca 30-35 löpmeter brygga som utformas som en T- eller L-formad brygga. För denna brygga kommer dispens från strandskyddet att sökas hos Länsstyrelsen. Även för den planerade pumpstationen samt för den del där vändplanen delvis inkräktar på strandskyddsområdet kommer strandskyddsdispens att behöva sökas.



*Strandskydd råder 150 meter från Åsundens strand. För den del där vändplanen delvis inkräktar på strandskyddsområdet kommer strandskyddsdispens behöva sökas.*

## **5. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **5.1. Natur**

Landskapet är ett småbrutet, öppet mosaiklandskap, präglad av bete och odling. Från den högt belägna ekskogen i väster faller marken dramatiskt mot den uppodlade marken och sjön. Utblickar mot sjön Åsundens vattenrum bryts av strandvegetation och åkerholmar. Strandlinjen består av låglänta sankpartier, strandskog och vassbälten.

En naturinventering av planområdet har utförts i februari 2005. Inventeringen visar att områden av naturvärdesklass A och B finns inom planområdet. På mark som klassats som A-område växer äldre ekar. Träden skyddas genom planbestämmelser och skall bevaras.

På mark som klassats som B-område förekommer ett stort antal äldre lövträd. Dessa skall bevaras och har erhållit skydd genom planbestämmelse.

#### **Topografi**

De högsta partierna ligger på plushöjden 107 meter över nollplanet. Generellt ligger terrängen i planområdet på 95-metersnivå i de västra delarna och faller ned mot Åsunden där marken ligger på cirka 85 meter. Åkerholmen i söder ligger på 96-metersnivå. I området finns det omfattande partier med berg i dagen, stenhällar och stora flyttblock.

#### **Vegetation**

Vegetationen har stark kulturprägel med hagmark bevuxen med grov ek i den stenbundna österslutningen. Nedanför slänten ligger åkermarken i ett samlat skifte brutet av en åkerholme med lövträd. Strandvegetationen består till största del av al, sälg och björk.

Stor möda har lagts ned på att anpassa den nya bebyggelsen till vegetationen på platsen. Härvid har de befintliga vackra ekarna varit mest styrande, medan övrig värdefull vegetation givetvis också kommer att sparas i stor utsträckning. Ekar som skall sparas har markerats i detaljplan. I planbestämmelse krävs att avverkning av dessa inte får ske utan att marklov erhållits från byggnämnden. Område som klassats som A områden undantas helt från exploatering, området som klassats som B område undantas delvis från exploatering.

#### **Lokalklimat**

Mikroklimatet är mycket gynnsamt i den sydostvända slutningen mot Åsunden. Ekskogen och omgivande skogspartier skyddas från vindar från nord-väst. Närheten till sjön ger en klimatreglering.

### **5.2. Geotekniska förhållanden**

En översiktlig geoteknisk undersökning har gjorts. Denna utredning utgör ett projekteringsunderlag. Berg i dagen samt ytliga block förekommer, framförallt vid etapp 1-området. Enligt undersökningen varierar lerlagret ganska mycket i tjocklek. Grundvattenytan har inte observerats. Från den fria vattenytan i provtagningshålen kan man få en fingervisning på vilken nivå grundvattnet befinner sig. För detaljprojektering av området krävs kompletterande geotekniska undersökningar.

Markradonmätningarna visar 19 respektive 39 kBqm<sup>3</sup>. Med de värden som uppmätts klassas området som normalradonmark.

### 5.3. Fornlämningar

Delar av planområdet är av intresse för kulturmiljön. Inom området finns några registrerade fornlämningar. En arkeologisk undersökning har gjorts i området för att exploateringen inte skall komma i konflikt med lagskyddade fornlämningar. Områdena redovisas med run-R på plankartan och kommer inte i konflikt med planerad exploatering då fornlämningarna ligger i naturområde.

Det framgår vidare i den arkeologiska undersökningen att en boplats kan finnas under Storgårdens konferensbyggnader. Om förändringar och markngrepp skall ske på Storgården behöver en arkeologisk utredning etapp 1 och 2 göras.

### 5.4. Djurhållning

I närområdet, som är jordbruksbyggd, förekommer djurhållning i form av kor och får. I frågan om lämpligt skyddsavstånd till hästhållning hänvisar socialstyrelsen till 200 m (Enl. Naturvårdsverkets tidigare allmänna råd 89:6). Då de planerade bostäderna ligger utanför 200-metersgränsen borde detta inte innebära några problem för det föreslagna detaljplaneområdet. Avståndet mellan djurhållning och bostäder kommer dock att beaktas. I Socialstyrelsens meddelandeblad om hästhållning från juni 2004 finns det liknande fall med nyanlagda bostäder i jordbruksbyggd där verksamheterna kan finnas bredvid varandra. För att bevara karaktären av den öppna hagmarken krävs att den sköts genom betesdjur. Områden som enligt plankartan är betecknade "natur" skall i framtiden betas av får för att man skall kunna bibehålla hagmarkskaraktären. Området "natur" kommer att inhägnas så att djuren inte kommer för nära de planerade bostäderna. Ett skyddsavstånd på fyra meter mellan tomtgräns och staket skall upprättas.

### 5.5 Barnkonsekvensbeskrivning

Platsen har förutsättningar att bli en god och omväxlande uppväxtmiljö. Närheten till natur och sjö ger många möjligheter till spännande lekplatser. Till nackdel för barnfamiljer är den relativt långa vägen till skolan.

### 5.6 Hälsokonsekvens beskrivning

Ur hälsoperspektiv är det mycket som talar för att en naturmiljö som denna är bra för människors välbefinnande.

### 5.7 Jämställdhetsbeskrivning

All planering skall ske så att jämställdhet mellan kvinnor och män främjas. Avståndet till Rimforsa och Kisa kan vara till nackdel då kollektiva förbindelser till området saknas. Hushållen kan tvingas ha två bilar för att ingen i familjen skall missgynnas.

### 5.8 Offentlig service

Daghem, förskola och skola, samt dagligvaruaffärer finns i Rimforsa och Kisa. Övrig kommunal och kommersiell service finns i Kisa.

### 5.9. Bebyggelse

Befintlig bebyggelse består idag av en konferensanläggning, fyra radhus samt äldre ekonomibyggnader.

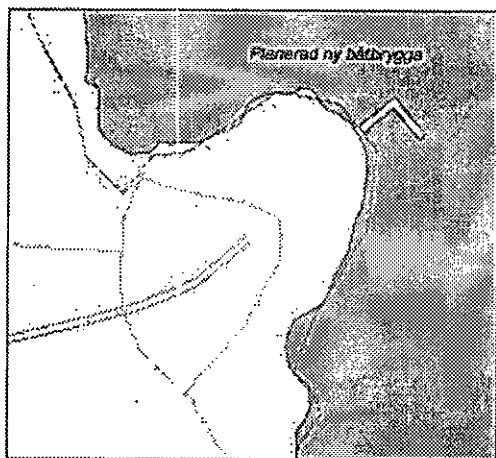
De nya bostäderna kommer att utgöras av friliggande villor i varierande storlek. På varje tomt skall möjlighet finnas att bygga garage/förråd som en fristående byggnad.



Illustrationskarta i skala 1:2000 visar 22 nya tomter.  
Sektioner redovisas som A-A och B-B. Skrafferade tomter har begränsad tillgänglighet för rörelsehindrade.

### Gemensamma anläggningar

Badplats samt brygga för bad görs tillgängliga för allmänheten. (Se 4.5 Strandskydd).



*Illustrationskarta över båtbyggans placering*

### Arbetsplatser

Ny teknik möjliggör arbete hemifrån. De planerade bostäderna förbereds därför för modern IT-teknik.

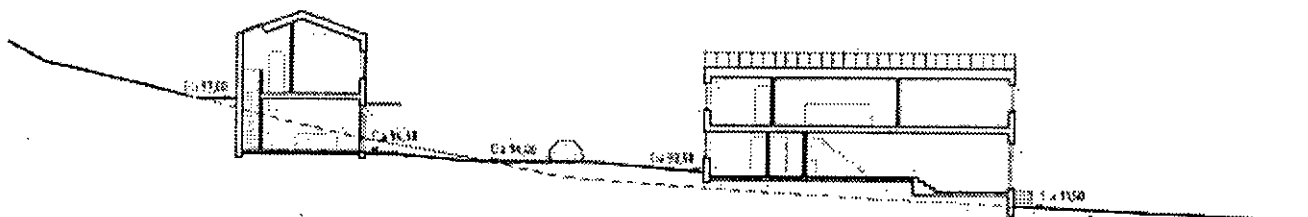
### Tillgänglighet

Funktionshindrades särskilda behov av tillgänglighet skall tillgodoses. Vid val av markbeläggning till friytor och viktiga gångstråk skall hänsyn tas till framkomligheten för handikappade. Två tomter har dock begränsad tillgänglighet för rullstolsburna pga. topografin. (Se illustrationskarta sid.7).

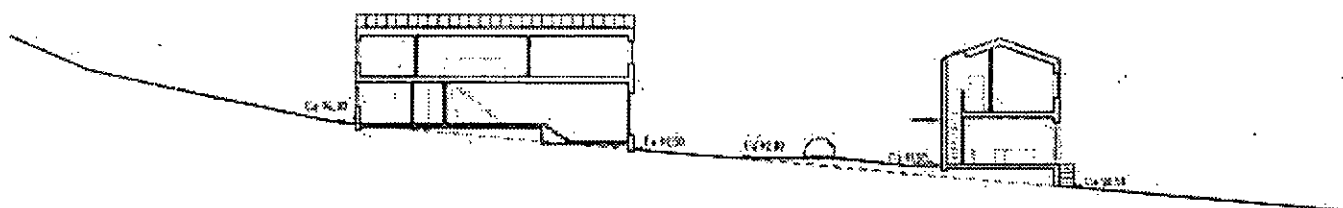
### Byggnadskultur och gestaltning

En av anledningarna till att ny detaljplan upprättas är, att valet av hus typer och områdets disposition då bättre kan anpassas till platsens naturliga förutsättningar. Det är då också möjligt att för framtiden i detaljplanebestämmelserna skydda delar av området och särskilt värdefull vegetation.

Gestaltningen av husen och dess trädgårdar bör på ett lyhört sätt relatera till det stora landskapet så väl som till den husnära omgivningen, där de stora ekarna och stenblocken är viktiga karaktäristiska inslag i landskapsbilden. Husen bör därför utformas för den nivåsituation som utmärker deras plats inom området. Inom tomter med stark lutning inom planområdet medges souterränghus eller sluttningshus.



*Sektion A-A genom tänkt souterränghus, lokalgata och hus. Skala c:a 1:400*

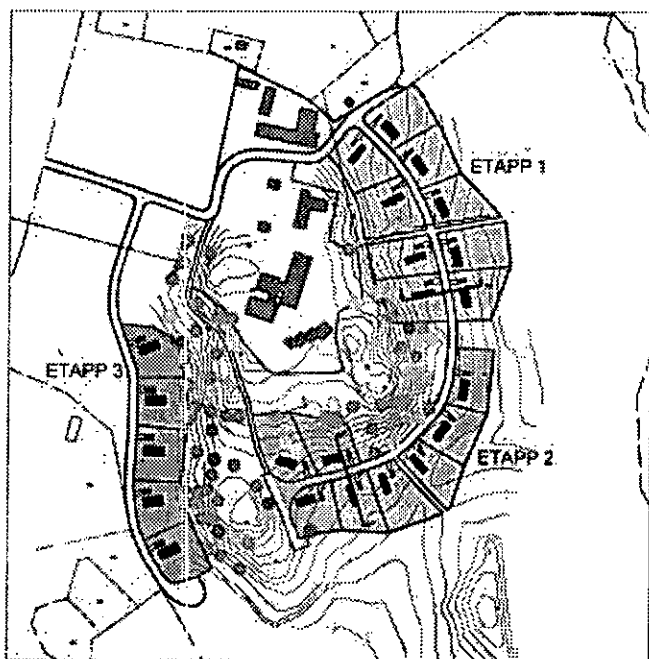


*Sektion B-B genom tänkt hus, lokalgata och hus. Skala c:a 1:400*

Husens placering på tomten bör ligga i förgårdslinjen c:a 6 meter in på tomten. Vid behov av flera parkeringsplatser för Storgården bör området närmast kursgården kunna tas i anspråk.

Förslag till bebyggelse framgår av illustrationskartan och innehåller 22 nya hus som avses säljas med äganderätt. Garage/förråd skall vara fristående från huvudbyggnad.

Tomtstorlekarna varierar mellan 1200 kvm och 1600 kvm. Byggrätt uppskattas till c:a 25% av tomtytan. För ytterligare anpassning till landskapsbilden kommer bebyggelsen att utformas med tegelröda tak, grå falsad plåt eller svart takpapp. Fasadmateriell skall vara träpanel eller putsad mur. Kulörer skall vara nedtonade alternativt slamfärg, typ falufärg. Bebyggelsen föreslås bli uppförd i tre etapper. Den första etappen utgörs av 9 tomter nordöst om Storgården. Den andra etappen utgörs av 8 tomter sydöst om Storgården. Den tredje etappen utgörs av 5 tomter väster om Storgården.



*Föreslagen etappindelning för den tänkta nybebyggelsen.*

## 5.10. Gator och trafik

Området trafiknatas från länsväg 603. Anslutningen mot väg 603 skall utföras med vilplan samt uppfylla gällande siktkrav enligt VGU. Gatemark inom området avvattnas i första hand via ett makadamfyllt dräneringsdike med en bredd av 1 m. Gatubredd är mellan 4.5 m och 5.5 m med 0.25 m stödremsa på vardera sidan. Vid dikesavledning sker en viss rening och infiltration. Föroreningsinnehållet i uppkommet dagvatten bedöms bli lågt, varför ingen ytterligare rening bedöms nödvändig före utsläpp. Befintliga vägar i området ansluter till befintlig bebyggelse med angöring och parkering. Befintliga vägar behålls i princip och förbättras så att kontinuerligt god standard gäller för området. Nya vägar ansluter till äldre som är väl anpassade till terrängen. Plan och profil justeras och förbättringar görs i korsningar och anslutningspunkter. Anpassningen av ny väg till befintlig väg och till terrängen samt förbättringar i korsningar och anslutningspunkter bedöms medföra endast mindre ingrepp. Vändning får som regel ske med utnyttjande av privatägd garageuppfart. Tillåten hastighet begränsas till 30 km/h.

Samtliga vägar inom fastigheten avses ingå i den planerade nya samfälligheten.

Gatumarkens överyta på nya och befintliga vägar föreslås vara grus.

### **Gång och cykeltrafik**

Gång- och cykeltrafik föreslås även fortsättningsvis ske som blandtrafik. God trafiksäkerhet uppnås genom att biltrafiken skall gå med låg hastighet. Gång- och cykelvägar som leder genom området och till stranden ansluts till vägnätet och dimensioneras så att utryckningsfordon, leveranser och rörelsehindrade kan nyttja dessa. Bredd 3 meter. I kommunens pågående arbete med en fördjupad översiktsplan har en gång- och cykelförbindelse till samhället aktualiserats.

### **Kollektivtrafik**

Länsväg 603 ansluter till Rimforsa ca 1800 m från området. I Rimforsa ligger närmaste busshållplats/resecentrum och tågförbindelse.

### **Parkering**

Parkeringsbehovet för bostäder skall tillgodoses med minst 2 bilplatser per tomt. Ca 6 p-platser uppdelade på två ställen föreslås inom området. För Storgården i Rimforsa AB planeras en eventuell expansion av parkeringsyta nära kursgården så att tillräckligt antal parkeringsplatser finns tillgängliga vid evenemang.

### **Störningar**

Inga trafikbulerproblem finns för området. Rekommenderad högsta bullernivå för bostadsbebyggelse är enligt Naturvårdsverket, högst 30 dB(A) inomhus och 55 dB(A) i den bostadsnära utemiljön.

## **5.11. Teknisk försörjning**

### **Vatten och avlopp**

Området kommer att försörjas via kommunens Va-nät. Frågan om förbindelsepunkternas läge kommer att fastställas senare.

Pga. den konferensverksamhet som bedrivs på Storgården med tillhörande matberedningsanläggning skall denna byggnads avlopp vara försedda med fettavskiljare.

### **Nuvarande va-situation:**

Storgårdens konferensanläggning med tillhörande byggnader är ansluten till kommunens va-nät med förbindelsepunkt vid Strandhem i Rimforsa samhälle. Från en befintlig pumpstation på Storgården ligger en tryckledning för spillvatten i sjön upp till Strandhem. Samförlagd med denna ledning finns en vattenledning till Storgården. Ledningarna är ca 2 250 m långa.

Vattenledningen betjänar förutom Storgården även ett par andra privata fastigheter. Dessa är anslutna till kommunala nätet på avtalsmässig grund via underanslutning till Storgården.

Samtliga ledningar och anläggningar utanför förbindelsepunkten i Strandhem är privata och tillhör Vasaparken AB. Det avser tex tryckledning och vattenledning i Åsunden samt pumpstation och fördelningsledningar som finns vid Storgården. Pumpstationen är av omodern typ.

### **Princip för framtida va-lösning**

En kommande utbyggnad för permanent- och fritidsboende medför att kommunen kommer att planera för att bebyggelseområdena från Krågedal via Storgården till Rimforsa långsiktigt ska kunna anslutas till det kommunala nätet och ingå i va-verksamhetsområdet. Vasaparken AB har tagit fram en principutredning, för ett ev. framtida va-nät som omfattar Storgården och Norra Krågedal med ev möjliga fortsatta anslutningsledningar till Södra Krågedal.

**Dagvatten**

Omhändertagandet av dagvatten avses ske med konventionellt dagvattensystem. Eventuella möjligheter till infiltration på tomtmark skall dock tillvaratas.

En dagvatteninventering har gjorts. Bef. dagvattenledning mot öster mynnar ut i en stenkista (se ritning). För att förhindra problem på blivande tomter nedanför slänten borde en avskärande dränering utföras i tomtens bakkant för att ta hand om dagvattnet. Dräneringen ansluts lämpligen till den nya vägdräneringen/diket.

Föroreningsinnehållet i uppkommet dagvatten bedöms bli lågt, varför ingen ytterligare rening bedöms nödvändig före utsläpp.

**Spillvatten**

Befintlig spillvattenpumpstation öster om Storgården slopas. Spillvattenledning från Storgården och planerad byggnation sker till ny pumpstation söder om planområdet via nya ledningar i lokalgator. Denna pumpstation ligger utanför planområdet och har endast illustrerats på plankartan. Pumpstationen pumpar spillvattnet till befintlig tryckledning i Åsunden till Strandhem.

**Vattenförsörjning**

Vattenförsörjningen löses vid anslutning till kommunala vattenförsörjningssystemet, vid gemensam vattenförsörjningsanläggning. Anslutningen ligger idag vid bef. pumpstation. Den kommunala vattenledningen ansluts till den tänkta nya sydliga pumpstationen. Varje fastighets anläggning blir anmälningspliktig till kommunen.

**El och tele**

El och tele finns i anslutning till området. E-område för befintlig transformatorstation. Någon förstärkning för att klara tillkommande bebyggelse behövs inte.

**Bredband**

Bredband finns i området.

**Värme**

Idag är befintlig bebyggelse, så som Håkantorps mangårdsbyggnad, ladugård, ekonomibyggnader samt kursgården från 1950-talet olje- och markvärmeuppvärmda. De nya bostäderna är tänkta att värmas upp med markvärme alt. luftvärme/värmeväxlare. Varje fastighet har egen värme. Varje fastighets anläggning blir anmälningspliktig till kommunen. Eventuella miljöstörningar måste undersökas och redovisas. Dispens från strandskyddet behöver sökas om den eventuella markvärmeförsörjningen tas från de strandskyddade hagmarkerna.

**Avfall**

För planerad ny bebyggelse skall förutsättningar skapas för ett bekvämt och attraktivt system för återvinning. Organiskt hushållsavfall och trädgårdsavfall bör komposteras i anslutning till bostäderna. Miljöstation kommer att finnas i anslutning till entrén till området.

**Säkerhet**

Inga risker finns för området. Tillgängligheten för räddningstjänstens fordon skall beaktas vid utformningen av området. Brandvattenförsörjningen anordnas i samråd med brandförsvaret.

**Miljö**

Avloppsvatten från byggnaderna (toalett/dusch/kök) kommer att avledas till det kommunala avloppsnätet. Vattenförsörjningen löses via anslutning till det kommunala vattenförsörjningssystemet. Takdagvatten m.m. förutsätts kunna omhändertas lokalt.

**ADMINISTRATIVA FRÅGOR****Ändrad lovplikt**

Marklov krävs för fällning av på plankartan markerade värdefulla träd.

### Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### 1. Organisatoriska frågor

#### 1.1 Planförfarandet

Planarbetet sker genom normalt planförfarande. Skäl till detta är att antalet berörda intill planområdet är flera och att detaljplanen har ett allmänt intresse även ur andra synpunkter.

#### 1.2 Tidplan

Nedan redovisas kortfattat hur planprocessen kan genomföras. Nedanstående tidplan förutsätter en optimal samverkan mellan olika faktorer som påverkar planarbetet.

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Programsamråd | oktober-november 2005 |
| Plansamråd    | januari-februari 2007 |
| Utställning   | oktober 2007          |
| Antagande KF  | april 2008            |
| Laga kraft    | maj 2008              |

#### 1.3 Genomförandetid

Genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

#### 1.4 Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

##### Allmän platsmark

Kommunen skall inte vara huvudman för vägar och allmän plats utan för dessa skall gemensamhetsanläggning inrättas. Utbyggnad planeras i samband med exploateringen ske av ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten.

Under utbyggnadstiden övertar exploatören ansvaret för underhåll och skötsel av de samfällda vägarna i området. När vägarna är fullt utbyggda övertar samfällighetsföreningen ansvaret för underhåll och skötsel. Allt eftersom lokalgator byggs färdiga överlämnas de av exploatören till samfälligheten.

##### Kvartersmark

All mark för bostäder, marken inom Storgården i Rimfors AB samt tekniska anläggningar, utgör kvartersmark. Fastighetsägaren är ansvarig för kvartersmarkens genomförande och skötsel, såväl inom befintliga som nybildade fastigheter.

##### Ledningar

Ledningsägare ansvarar för och bekostar all primär ledningsförläggning och drift och skötsel av dessa. Fastighetsägare ansvarar för sekundära ledningar inom sina fastigheter från anslutningspunkten och servisanslutningar.

##### Avtal

Följande avtal har träffats eller skall träffas för planens genomförande.

- Avtal om planarbete har träffats mellan Kinda kommun och Vasaparken AB

- Avtal om va-utbyggnad är tecknat mellan Kinda kommun, Monica Åhman och Kagö Fastigheter AB.
- För ombyggnad av anslutningen mot den allmänna vägen skall avtal träffas mellan Exploatören och Vägverket.

## **2. Fastighetsrättsliga frågor**

### **2.1. Markägare inom området**

Marken inom planområdet ägs idag av Monica Åhman. Efter planens genomförande kommer ett antal fastigheter bildas och försäljas till nya privata ägare.

### **2.2 Fastighetsbildning**

Sammanlagt 22 nya bostadsfastigheter kan bildas enligt planförslaget.  
Servitut för en ny avloppspumpstation söder om planområdet kan bildas.

Exploatören Vasaparken AB ansöker om lantmäteriförrättning i samband med exploatering.

### **2.3 Gemensamhetsanläggning**

En gemensamhetsanläggning kommer att bildas för vägar och naturmark med enskilt huvudmannaskap.

### **2.3. Servitut och ledningsrätter**

Ett ledningsservitut finns för en luftledning för el genom planområdet. Då luftledningen ersätts av jordkabel bör servitutet ersättas med ledningsrätt.

Ledningsrätter avses bildas för dagvattenledningar, spillvattentryckledning samt för en avloppspumpstation söder om området.

### **Medverkande**

Planhandlingarna har arbetats fram av XYZ arkitekter AB i samarbete med byggnadsinspektör Veine Kederstedt Kinda kommun. Underhandssamråd har under planarbetet skett, med kommunens Miljö- och Bygghälsökontor genom Yngve Blomberg samt med stadsarkitekt Thomas Fehling.



KINDA  
KOMMUN

Miljö- bygg och räddningsnämnden

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

41

2008-02-20

Sida 1(5)

85.

## UTLÅTANDE

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| KINDA KOMMUN                       |              |
| Miljö-, bygg- och räddningsnämnden |              |
| 2008 -02- 2 1                      |              |
| Dnr.                               | 2004.0276    |
| Beslut.                            | Kf 080331825 |

## DETALJPLAN FÖR HÅKANTORP 1:5 (STORGÅRDEN) I RIMFORSÅ

### UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

Rubricerade detaljplan har varit utställd under tiden 10 oktober – 31 oktober 2007 och planhandlingarna har då funnits tillgängliga på kommunens Miljö- och Bygghandlingar i Kisa samt på Biblioteket i Rimforså.

Planens syfte är att möjliggöra utbyggnad av 22 st enbostadshus samt i detaljplanen säkerställa befintlig konferensanläggning och mellanliggande naturområde.

Under utställningstiden har inkommit 15 st yttranden, som sammanfattas och kommenteras nedan.

### YTTRANDEN

**1. Kerstin Jordelius (1:33),** inkom 2007-10-24, handling nr 69

Protesterar än en gång mot förslaget att bygga villor i det vackra naturområdet runt Storgården och påpekar också att utbyggnaden medför mycket trafik, vilket skulle försämra miljön för både människor, djur och natur. Även kommande generationer ska kunna få njuta av denna vackra natur med underbar utsikt över Åsunden.

**2. Anita och Lars Bermlid (Krågedal),** inkom 2007-10-24, handling nr 70

En utbyggnad enligt planförslaget kommer att bli en sovstadsbebyggelse, som innebär ökad biltrafik med mera avgaser och störande ljud som följd. Flera människor kommer att röra sig i området, vilket begränsar tillgången till badplats och ökar slitaget på strand- och vattenområdena. Det kan inte vara försvarbart att tillåta villabebyggelse så långt från centrala Rimforså (ca 2900 m) när det finns många lediga tomter närmare samhället. Exempelvis har de nyligen ianspråktaga planområdena Björkliden och Rimforså strand bättre närhet till skola och daghem. Vägverket påpekar att en trafiksäker gång- och cykelväg bör anläggas mellan den tänkta bebyggelsen och in till Rimforså. Hur mycket kostar en sådan och när blir den färdig?

**3. Vägverket,** inkom 2007-10-25, handling nr 71

Anser att det bör anläggas en trafiksäker gång- och cykelväg till Rimforså.

**4. Anita Eklöv Charlottenborg),** inkom 2007-10-25, handling nr 72

Kommunen måste börja värna om de miljörester som finns kvar runt Åsunden. Villor uppförda på odlingsbar mark borde vara förbjudet enligt lag. Bebyggelse på gårdet nedanför ekdungen måste tas bort från planeringen – den förfular den naturliga öppna vyn.

Villor, dubbelgarage och båtplatser kommer att påverka miljön negativt på land och i vattnet.

De vassruggar som finns kvar bör bevaras till kvarvarande häckande fåglar.

Trafiken kommer att öka otroligt på den smala vägen 603.

Den biologiska mångfalden försvinner, strövområdet blir tätort, allemansrätten blir begränsad. När lugnet och tystnaden liksom närheten till naturen och de vilda djuren är borta återstår bara ett förfulat område.

**5. Marie Nilsson (1:24), inkom 2007-10-26, handling nr 73**

Anser att denna del av det vackra landskapet inte bör bebyggas, då naturvärdena är för stora. Den egna fastigheten Håkantorp 1:24 kommer inom en snar framtid att ha får och hästar, som då kommer att kunna hamna mindre än 200 m från planerad bebyggelse. Det är således inte lämpligt att bygga ut etapp 3 enligt förslaget. I Övrigt hänvisas till Birgitta Perssons skrivelse om att alla växtarter som bör bevaras.

**6. Lennart Samuelsson (1:32), inkom 2007-10-26, handling nr 74**

Ifrågasätter fortfarande nödvändigheten att bebygga Storgården, då det finns gott om andra och mera centralt belägna tomter runt Rimforsa.

Planutformningen leder tanken till ett villaområde i förorten och inte till ren landsbygd. Befintlig bebyggelse så här långt från Rimforsa centrum (ca 3 km) ligger som regel glesare och på relativt stora tomter. Detaljplanen tillåter att ca 25% av tomten får bebyggas, vilket kan bli mer kompakt än vad som synes i förslaget.

Om den föreslagna planen godtas, måste den ändras enligt följande:

Hela kullen undantas från byggnation.

Vägsträckningen vid ladugårdshörnet måste ändras ytterligare (se skiss).

Nybebyggelsen bör hålla "respektavstånd" till befintlig bebyggelse för att något minska störningarna (gäller särskilt de två nordligaste tomterna).

**7. Birgitta Persson, Storgården, inkom 2007-10-29, handling nr 75**

Hänvisar till länsstyrelsens samrådssynpunkter att de områden som enligt naturinventeringen klassats som A- och B-områden borde undantas från exploatering och att detta berörde tre tomter. Ett tillgodoseende länsstyrelsens synpunkter borde enligt Birgitta Persson innebära att antalet tomter skulle minska från 23 till 20, vilket inte har skett.

De två tomterna längst åt väster och norr om planerad gata påverkar ett stort parti med liten blåkllocka, även gulmåra samt gullviva, humleblomster, gökärt, violer, brudbröd, tjärblomster, vårfryle, storblåkllocka m fl och skulle störa helhetsupplevelsen av naturen exceptionellt mycket. I hagen längs planområdets ytterkant mot sydost och ost finns en stor artrikedom och åt öster runt det största klippblocket växer mycket blåsippor.

Storgården har sitt eget "Hallstad ängar" och det känns fel att planera 22 villor på sådan mark.

**8. Birgitta Person m fl (lista med 31 namn), inkom 2007-10-30, handling nr 76**

Samma synpunkter på naturpåverkan som ovan samt dessutom en redogörelse för befarad påverkan på konferensanläggningen. Landskapsbilden skulle starkt förändras och företaget skulle bli instängt av villor och vägar samt påverkas av buller och avgaser, vilket i sin tur skulle påverka företagets attraktivitet och lönsamhet.

Det kan heller inte vara lämpligt med villabebyggelse så tätt intill djurhagar. Risk finns att allergiproblem uppstår och att man störs av lukten från ensilageutfodring och naturgödselspridning, vilket ställer orimliga krav på lantbrukarna.

Hur ska man hålla efter växtligheten på alla smala grönremsor?

Hänsyn måste tas till riksintresset Åsunden. Vi är många som vill rädda Storgården och kurs-, konferens- och festföretaget.

**9. Helena och Mikael Lindblom (1:44/43/42)**, inkom 2007-10-30, handling nr 77  
Tycker väglösningen förändrats till det sämre genom att nästan all trafik ska gå via ladugårdshörnet i planområdets norra del. Antalet bilar i området kommer att öka minst åtta gånger. Det vore bättre om trafikförsörjningen av området kunde ske via etapp 3 och att vändplatsen placerades i områdets norra del i stället.

Alla tomterna på insidan av lokalgatan runt kullen bör tas bort för att undvika känslan av villagata i ett tätbebyggt samhälle. Även tomten längst upp i norr bör tas bort av hänsyn till befintlig granne. Återstående tomter kan i stället göras större.

En gång- och cykelväg till Rimforsa liksom en nedsättning av hastigheten på väg 603 till 50 km/tim skulle kännas bra.

Det är bra att nya invånare tillkommer i Kinda kommun genom nybyggnation, men man ska inte förstöra vackra områden genom att bygga för tätt.

**10. Berith och Jan Johansson (1:28)**, inkom 2007-10-30, handling nr 78  
Protesterar mot utbyggnaden som bl a innebär att den fina naturen med alla ekar kommer att mista sin charm. Nu ingår även bryggan i planeringen, vilket den enligt tidigare utsago inte har gjort.

Den samfälliga marken kring vår fastighet 1:28 gränsar direkt mot etapp 3 och tillsammans med planerade villor i norra Krågedal kommer vi härigenom att omges av villaområden, vilket vi inte hade tänkt oss när vi flyttade hit.

En positiv förändring av förslaget är emellertid slopandet av ringleden.

**11. Stig Karlsson (1:26)**, inkom 2007-10-30, handling nr 79  
Gillar inte detaljplaneförslaget och den omvälvande förändringen från landsbygd till villabebyggelse. Tillsammans med Rimforsa Strand och Krågedal kommer 5 km längs Åsunden att bli en utdragen villabebyggelse, som även riskerar att bli utdragen i tiden, eftersom kundunderlaget inte är motsvarande stort.  
Krågedal och Storgården verkar ha fått samma exploatör, vilket med hänsyn till tidigare erfarenheter i Krågedal kan ge anledning till tvivel beträffande även denna planens genomförande.

**12. Inger och Erik Bengtsson**, inkom 2007-10-31, handling nr 80  
Planerad bebyggelse på Håkantorps 1:5 är ett håll mot oss landsbygdsbor och bör inte godkännas. God tillgång till redan planlagd mark finns på andra håll i Rimforsa (Björkliden och Rimforsa Strand). Att påstå att kringliggande marker inom planområdet ska skötas med betesdrift är önsketänkande. Djurhållning så nära folk och bebyggelse skapar bara konflikter.

**13. Jens Andersson (1:41/42)**, inkom 2007-11-01, handling nr 81  
Vägen förbi sydöstra hörnet av Storgårdens ladugård måste breddas och rätas enligt bifogad skiss före uppstart av övrig byggnation. Som tidigare framkommit bör ett "respektavstånd" på 40-50 meter hållas mellan planerad och befintlig bebyggelse.

**14. Marcus och Marie Nyqvist (1:45)**, inkom 2007-11-01, handling nr 82  
Bor närmast planområdet i norr och protesterar mot senaste planförslaget, som kommer att medföra stadsliknande trafik, buller och avgaser och placera den egna fastigheten mitt i ett samhälle. Att strandskyddet på 150 meter respekteras räcker inte - det borde vara ett avstånd till vattnet på ca 300 meter. De nya villorna kommer vid högvatten att ligga endast 50-70 meter från vattnet. Storgårdens attraktionskraft försvinner om det blir kringbyggt. Gång- och cykelväg till Rimforsa

bör byggas ut innan första huset står klart. Bygg lite mera på någon annan plats i Rimforsa, exempelvis i Västerberga, i stället för här. Lagg klumpen med villor på ett avstånd av minst 100 meter från vår fastighet och med tillfart söderifrån via etapp 3.

**15.Länsstyrelsen**, inkom 2007-11-07, handling nr 84  
Länsstyrelsen har inget att erinra.

## **SAMMANFATTANDE KOMMENTARER**

Flertalet synpunkter och erinringar har framförts redan i detaljplanens program- och samrådsskede. I de frågor där inga omarbetningar har vidtagits som tillmötesgår då framförda synpunkter kvarstår kommentarerna från tidigare upprättade redogörelser.

Återkommande och framträdande är erinringar mot lokaliseringen i sin helhet, mot konsekvenserna på naturen samt trafikfrågor.

### Allmänt om lokaliseringen

Kommunen har i inledningsskedet medgivit att en planprövning får ske och har därmed en positiv inställning till exploateringstankarna. Att det för närvarande finns byggklara tomter inne i Rimforsa samhälle utgör inget skäl att hindra den tänkta exploateringen, snarare tvärtom då det ökar utbudet och valfriheten för presumtiva villabyggare.

Det är därför ofrånkomligt att framförda önskemål om att inte alls bygga ut området eller att kraftigt begränsa omfattningen inte kan tillgodoses. Samråd har i tidigt skede skett med verksamhetsansvariga på Storgården, som då inte har haft några erinringar.

### Naturområden

I detaljplanen har hänsyn tagits till områdets naturvärden av olika slag, men det är ofrånkomligt att en föreslagen utbyggnad med 22 friliggande villor påverkar den nuvarande miljön och att det kan uppfattas som en negativ förändring av dem som tidigare bosatt sig här.

Under arbetes gång har planförslaget justerats och ändrats så att de s.k. A- och B-klassade naturområdena endast marginellt berörs av exploateringen. Områden som enligt plankartan betecknats NATUR ska i framtiden betas av får, för att hagmarkskaraktären ska kunna bibehållas.

Exploateringen ligger med ett litet undantag (del av vändplatsen i etapp 3) utanför gränsen för strandskyddsområdet, som är 150 meter från Åsunden. I beskrivningen omnämnd brygga och pumpstation är belägna utanför den formella detaljplanen, så något upphävande av strandskyddet till följd av och inom planområdet är inte aktuellt.

Med hänvisning till att Länsstyrelsen i yttrande 2007-11-07 inte framfört några synpunkter eller andra råd så anser kommunen att planförslaget på ett rimligt sätt tillgodoser de allmänna naturintressena.

### Trafiksynpunkter

Beträffande behovet av en gång- och cykelväg in till Rimforsa har detta beaktats såtillvida att frågan har aktualiserats i pågående arbete med en fördjupad översiktsplan för samhället. Kostnaderna och tidpunkten för ett genomförande är emellertid inte fastställda.

Trafiklösningen för planområdet bygger som helhet återvändsgator som är anpassade till de naturliga förutsättningarna.

Vägavsnittet mellan de två planerade lokalgatorna, med bl.a. passagen vid ladugårdshörnet, bedöms kunna fungera väl för den avsedda trafiken, vars hastighet inom hela området är tänkt att begränsas till 30 km/tim.

### **STÄLLNINGSTAGANDE**

Samråd har skett enligt 5 kap 20-21 §§ plan- och bygglagen. Planförslaget har därefter justerats och ställts ut för förnyad granskning. Synpunkter som trots detta inte blivit tillgodosedda kvarstår emellertid från Kerstin Jordelius, Anita och Lars Bermlid, Anita Eklöw, Marie Nilsson, Lennart Samuelsson, Birgitta Person, Birgitta Person m fl ( 30 namn), Helena och Mikael Lindblom, Berit och Jan Johansson, Stig Karlsson, Inger, Sven och Erik Bengtsson, Jens Andersson samt Marie Nyqvist och Marcus Johansson.

Miljö- bygg- och räddningsnämnden föreslås dock godkänna detaljplanen för Håkantorp 1:5 (Storgården) i Rimforsa och därefter överlämna densamma till kommunfullmäktige med tillstyrkan om antagande.

Thomas Fehling  
Stadsarkitekt