

Akt nr:
0513 - P93 / 1

AU\$0513-P93/1

0513-P93/1

Till akten hör

37 numrerade sidor

 inneliggande karta

1 annan karta

ANTAGANDEHANDLING

TID: 1992-06-26 -- 1992-07-31

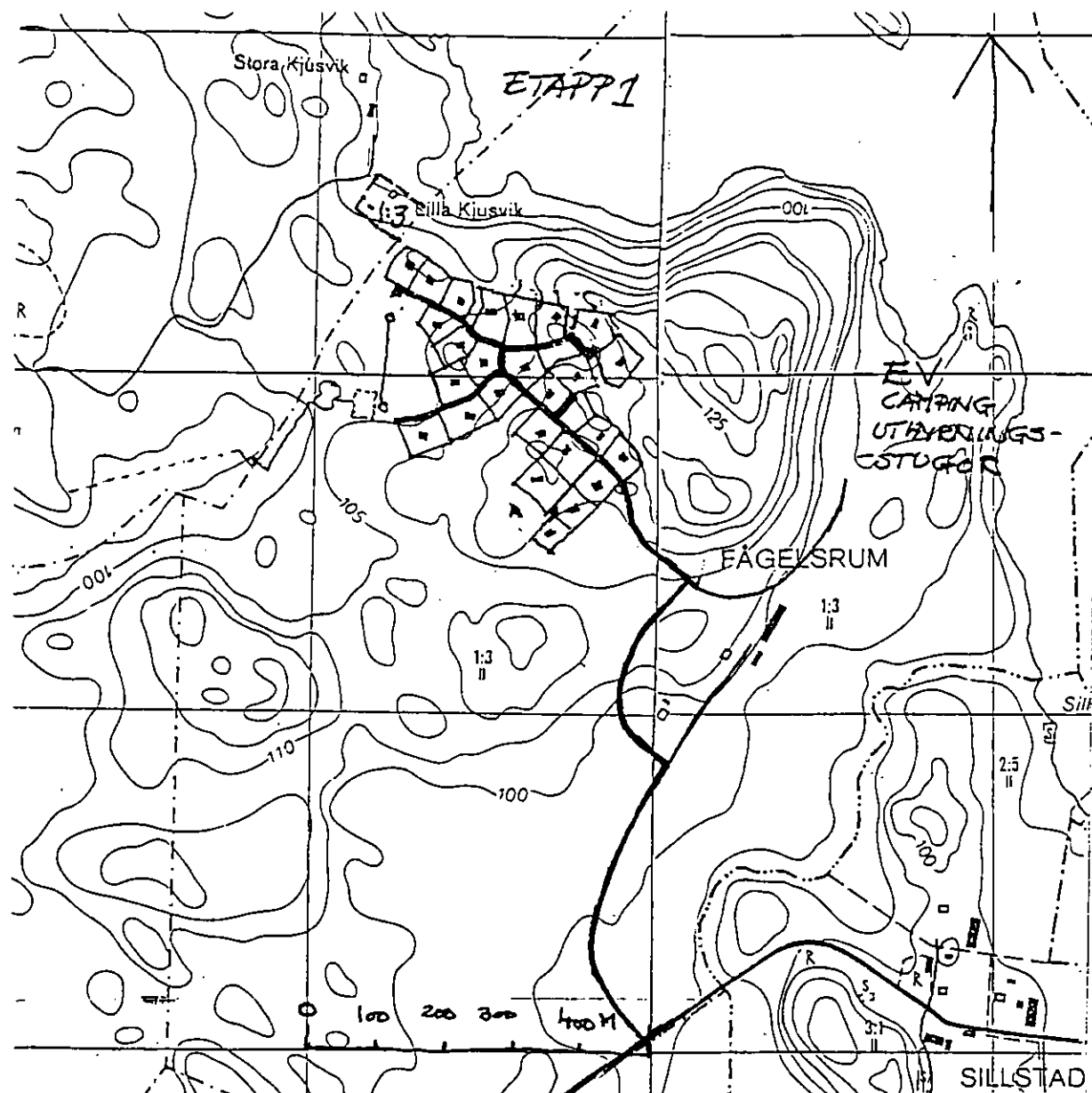
Handlingarna består av

- o Plankarta med bestämmelser
- o Planbeskrivning
- o Genomförandebeskrivning
- o Fastighetsförteckning

Detaljplan för

Fågelsrum 1:3

Horns socken, Kinda kommun



ÖSTERGÖTLANDS LANTMÄTERIDISTRIKT

Upprättad av: Per Ove Persson
Planingenjör

BN-beslut om samråd.1991-10-08....
BN-beslut om utställning.1992-06-17
Antagen av Kommunfullmäktige.1992-10-26
Laga kraft.1992-11-24.....

BESKRIVNING
1992-06-25
Antagandehandling

Detaljplan för Fågelsrum 1:3 i Horn socken, Kinda kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör, förutom detaljplanekartan i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet är att möjliggöra byggande av 27 fritidshus. Bebyggelseplanerna omfattar även ett område med uthyrningsstugor och camping.

Osäkerhet om borttagande av eventuell fornlämning samt standard på VA-anläggning medför dock att denna del måste senareläggas.

PLANDATA

Läge - areal

Området är beläget intill sjön Åsunden ca 3 km nordväst om Hycklinge i Horn socken.

Planområdet omfattar 18 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten Fågelsrum 1:3 ägs av Rolf Tedvall, Fågelsrum gård.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Byggnadsnämnden i Kinda kommun har i beslut 1991-08-22 medgivit att en detaljplan för fritidsbebyggelse får upprättas. Planen får utvisa om föreslagen fritidsbebyggelse är lämplig sett ur plan- och bygglagens synpunkt.

Ett förslag till detaljplan 1992-03-17 redovisades för byggnadsnämnden 1992-03-18. Nämnden ansåg då att avståndet mellan stranden och närmsta tomtgräns bör vara minst 100 meter.

Därefter har förslaget reviderats på så vis att de tre tomterna som låg ca 100 m från stranden har tagits bort. Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande framfört att avståndet mellan stranden och tomtgräns skall vara 150 m iden östra delen vilket medfört att planförslaget justerats.

Översiktliga planer

Området omfattas av utvidgat strandskyddsförordnande om 150 meter.

Området är beläget intill sjön Åsunden som har god vattenkvalité som ej får påverkas negativt.

Sjön Åsunden ingår i Kinda Kanal. Sjön med omnejd är av riksintresse sett ur rörligt friluftslivssynpunkt, kulturminnesvårdssynpunkt samt landskapsbildsynpunkt.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Natur

Planområdet är beläget på en norrsluttning ner mot sjön Åsunden.

Geologi

Området består omväxlande av moränmark med inslag av berg i dagen. I söder finns områden som till övervägande del består av berg i dagen.

Vegetation

Vegetationen består i huvudsak av gles tallskog med inslag av granskog där jordlagret är djupare.

Fornlämningar

I den södra delen finns två fornlämningar som är belägna i mark med beteckningen NATUR.

El och tele

Kapacitet för utbyggnad av elförsörjning finns vid gården fågelsrum.

FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Området är beläget i sluttning ner mot Åsunden. Målsättningen är att så många av husen som möjligt skall få en utblick mot sjön. Eftersom bebyggelsen är belägen i en dalgång åt nordost får en del av husen endast smala utblickar mot sjön.

Tomterna har en byggnadsrätt som medger en byggnadsarea på 80 m² för huvudbyggnad samt 20 m² för uthus och dylikt.

Vägar

Området nås vi vägen till gården Fågelsrum.

Innan gården skall en ny väg byggas som ansluter till den gamla vägen till Lilla Tjusvik.

Vägarna föreslås få en körbanebredd på 4 m. Infartsvägen skall innehålla några mötesplatser. I ändpunkterna av vägarna skall vändplatser anordnas.

Sophantering

Vid infarten till området reserveras plats för gemensam sophantering.

Gångvägar-Strövområden

Öster om planområdet finns ett dominerande höjddparti med utsiktspunkter över vilket gångstigar i framtiden kan leda till det planerade camping- och stugområdet.

Området kommer att erbjuda kontakt med den lilla viken via en strövstig. Stigen i väster får vara körbar för traktor eller arbetsredskap. Strandområdet får ej innehålla parkering för personbilar.

Planområdet innehåller flera passager där strövande kan ta sig igenom området, dels längs med stranden, dels via den gamla vägen till Tjusvik samt dels i de övre delarna ner mot Ekeby.

STRANDSKYDDSFÖRORDNANDE

För Åsunden gäller utvidgat strandskyddsförordnande som uppgår till 150 m.

Viken

Den lilla viken är grund och vassbevuxen. Idag används viken inte som badvik för båtburna eller närboende i någon större omfattning

Nedre strandområde-badplats

Området närmast stranden består av ett relativt plant område ca 20 m brett. Efter uppröjning kommer detta område att utgöra ett attraktivt område för badande. Ett enkelt vindskydd får uppföras.

I vattenområdet närmast stranden skall en mindre uppfyllnad med sand anläggas. I den grunda viken får bryggor inte anläggas.

Bryggor får anläggas längre söderut längs med klippstranden.

En körbar gångstig som medger upptagning av småbåtar (storleksordning ekor) får anläggas.

Större båtar skall tas upp i Hycklinge eller i Horn där även bryggor för större båtar finns att tillgå.

Norrut kan strövande ta sig fram längs med stranden upp förbi Ekeby gård.

Söder om badviken är berget så brant att strövande ej kan ta sig fram. För att ta sig till det framtida campingområdet måste strövande ta sig upp och över utsiktsberget.

Brant zon

Detta område är relativt brant och innehåller större stenblock vilket medför att området är svårframkomligt för strövande.

Plan zon vid vägen upp till bergsklacken

Ovanför det branta partiet finns en relativt plan zon upp till den gamla vägen till Lilla Kjusvik.

Ovanför det plana partiet finns en brant bergskant. De tomter som är belägna närmast stranden ligger bakom berget som utgör en naturlig gräns för bebyggelsen.

Den gamla vägen kan förlängas med strövstigar söderut upp på utsiktsberget öster om planområdet.

Landskapsbild

Bebyggelsen är belägen ovanför den lilla viken i en dalgång vilket medför att hela området är relativt väl insynsskyddat.

Den nedre raden med hus kommer att skymmas från Åsunden när man tittar ett stråk rakt in i viken.

Från söder skyddar det höga berget öster om planområdet. Från norr kommer husen i viss mån att synas från sjön.

VATTEN OCH AVLOPPSUTREDNING

Bakgrund - geologiska förhållanden

Områdets jordarter består till största delen av morän med inslag av berg i dagen.

I sluttningen ner mot sjön är terrängen relativt blockrik.

I den nordvästra delen finns områden med relativt tjocka jordlager med morän och mo.

Förslag

Som framgår av VA-kartan har marken undersökts med provgropar dels för att hitta en infiltrationszon samt dels för att hitta ledningssträckningar som medger frostfritt djup för självfallsledningar till pumpbrunnen utan omfattande sprängning av berg.



VA-UTREDNING 92.06.25

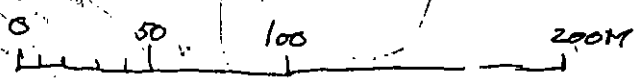
- AVLOPP SJÄLVFALL
- TRYCK
- ⊙ DJUPBORRAD VATTENTAKT
- PROVGRÖP

T 18-25, 27-29 SAMT 31 TC, INFILTRATION/RESORPTION FÖR BRT-VATTEN
O POLYGONPUNKT

VIKTIGT BERG

JAKI HÄGGBERG

PER-OVE PERSSON
LANTMÄTERIET



X=6423200 +

102.0

102.8

102.18

101.7

101.8

102.6

104.04

103.7

104.8

103.3

103.4

104.6

105.9

104.7

105.4

105.5

105.8

106.2

106.6

106.2

106.1

106.2

106.3

106.7

107.4

107.8

106.6

106.3

106.0

106.6

103.8

103.9

103.9

104.51

103.7

104.2

104.8

105.6

109.2

107.6

110.50

110.1

114.7

117.5

117.6

120.07

118.9

121.9

119.1

117.8

117.1

117.8

117.4

118.5

116.8

118.17

116.7

116.7

118.1

115.4

115.4

X=6422800 +

114.3

För tomt 4-17 samt 30 föreslås att vatten- och avloppsanläggningen kan användas hela året vilket medför följande:

- I den västra delen skall en markbädd anläggas.
- Anläggningen är i stort sett belägen ovanför tomterna varför en pumpbrunn måste anläggas väster om tomt nr 30. Slamavskiljare skall anläggas på varje tomtplats. I vissa fall är det fördelaktigt om två eller tre tomter anordnar gemensam slamavskiljare.
- Efter markbädden skall en damm anläggas. Därefter skall det renade avloppsvattnet passera ett översilningsområde där fiskbensmönstrade diken skall grävas. Därefter rinner vattnet i ett befintligt dike som leder till en dräneringsbrunn på fastigheten Ekeby. Från brunnen är det ca 1450 m till utloppet i Klockarviken. Ett avtal som reglerar framtida underhåll och provtagning skall upprättas. Provtagning skall utföras för att kontrollera avloppsanläggnings reningseffekt. Avtalet skall skrivas in i fastighetsregistret.
- Tomterna får självfall till avloppsanläggningen, viss osäkerhet finns beträffande ledningssträckningen norr om tomt 15 på grund tunt jordlager ovan berg.
- Resterande tomter skall anlägga infiltrations- eller resorptionsanläggning för bad-, disk- och tvättvatten. För dessa tomter skall sommarvattenledning anläggas.
Reningsanläggningen skall föregås av en brunn med slamavskiljare som är så stor att den kan lagra en mindre mängd vatten även vintertid.

Vatten

- För området med åretruntavlopp förslås en egen vattentäkt som föreslås placeras söder om tomt 10
- I den södra delen av området med endast sommarvatten föreslås en egen vattentäkt belägen söder om tomt nr 31. Tappställe skall finnas för att få vatten även vintertid.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dagen planen vunnit laga kraft.

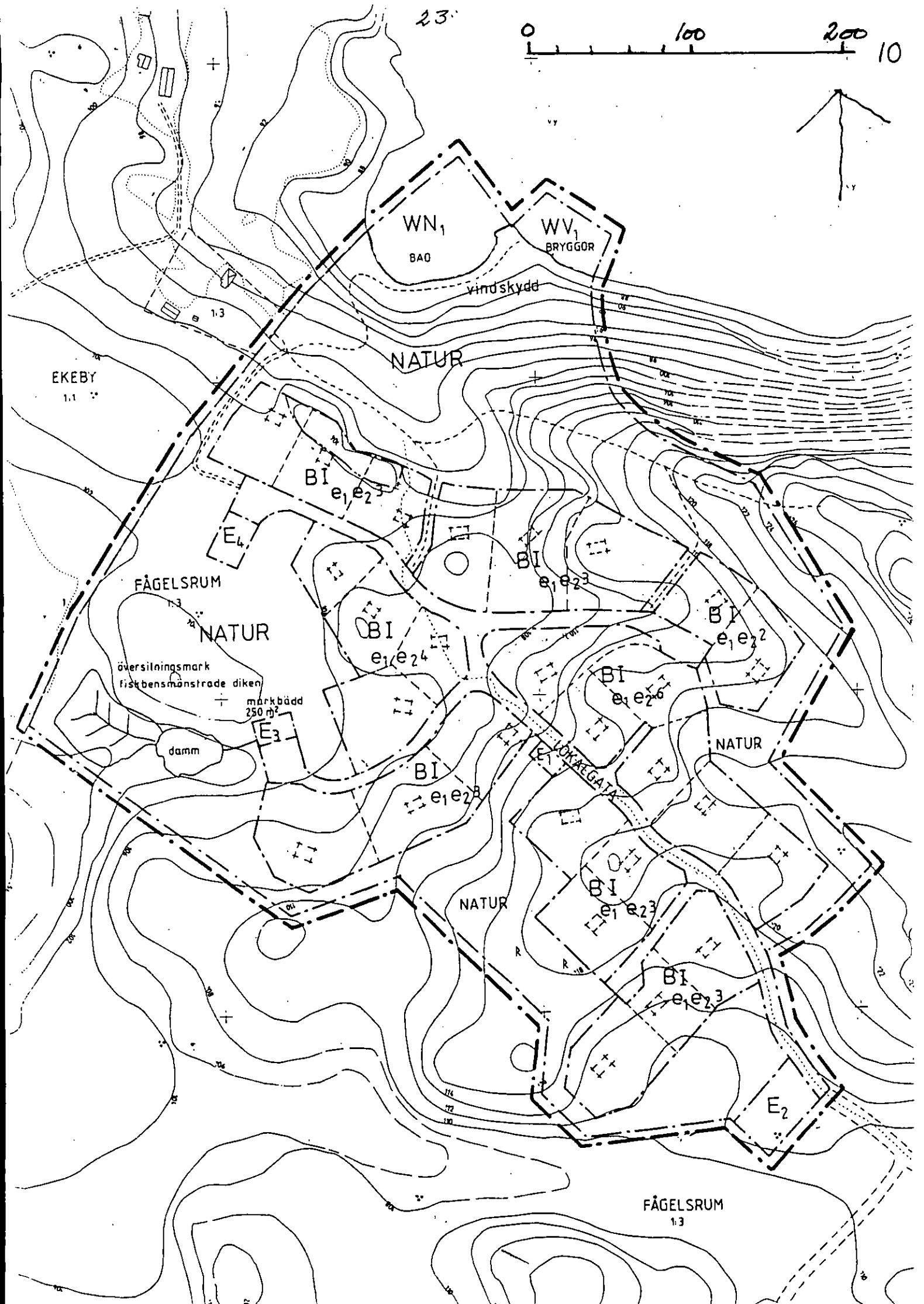
Kommunen skall ej vara huvudman för allmän plats.

Strandskyddsrorordnandet skall bibehållas i områden med beteckningen NATUR.

Östergötlands lantmäteridistrikt 1992-06-25



Per-Ove Persson
Planingenjör



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
1992-06-25
Antagandehandling

Detaljplan för Fågelsrum 1:3 i Horn socken, Kinda kommun

Markägare - exploatör

Nuvarande markägare, Rolf Tedvall, skall ansvara för planläggning och tekniska utredningar och utbyggnad.

En exploateringsfastighet bildas.

TEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Vatten och avlopp

Ett avtal som reglerar underhåll av ett dike på fastigheten Ekeby samt provtagning av vatten före brunnen till åkerdräneringen skall upprättas.

El-tele

Transformatorstation skall byggas.

Distributionsledningarna i övrigt klarar föreslagen utbyggnad.

STRANDSKYDDSFÖRORDNANDE

Byggnadsnämnden i Kinda kommun föreslås besluta att hos länsstyrelsen begära att gällande strandskyddsförordnande upphöra att gälla inom kvartersmark samt LOKALGATA. Strandskyddsförordnande skall bibehållas inom områden med beteckning NATUR.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

En samfällighetsförening som skall ansvara för följande gemensamhetsanläggningar skall bildas:

- avloppsanläggning med pumpbrunn och ledningar för tomt 4-17 och 30 som har åretruntlösning för vatten och avlopp samt vattenanläggning som medger användning vintertid
- sommarvattenanläggning för resterande tomter
- gemensamhetsanläggning för naturområden och vägar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen skall ej vara huvudman för allmän plats.

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Östergötlands lantmäteridistrikt 1992-06-25


Per-Ove Persson
Planingenjör



Östergötlands lantmäteridistrikt

FASTIGHETSFÖRTECKNING
1992-04-24

E1L 90255

Fastighetsförteckning berörande Fågelsrum 1:3, Ekeby 1:1 och 1:3 i
Kinda kommun

Beteckningar på kartan

Fastighetsägare, adress

AVD A FASTIGHETER

1 inom området

Fågelsrum 1:3

Rolf Thedvall
Fågelsrum
590 42 Horn

Astrid Thedvall
Fågelsrum
590 42 Horn

2 utanför området

Ekeby 1:1

Horns Pastorat
Gumhem Horn
590 41 Rimforsa

Ekeby 1:3

Karl Gunnar Lindqvist
Åhagen Landeryd
585 93 Linköping

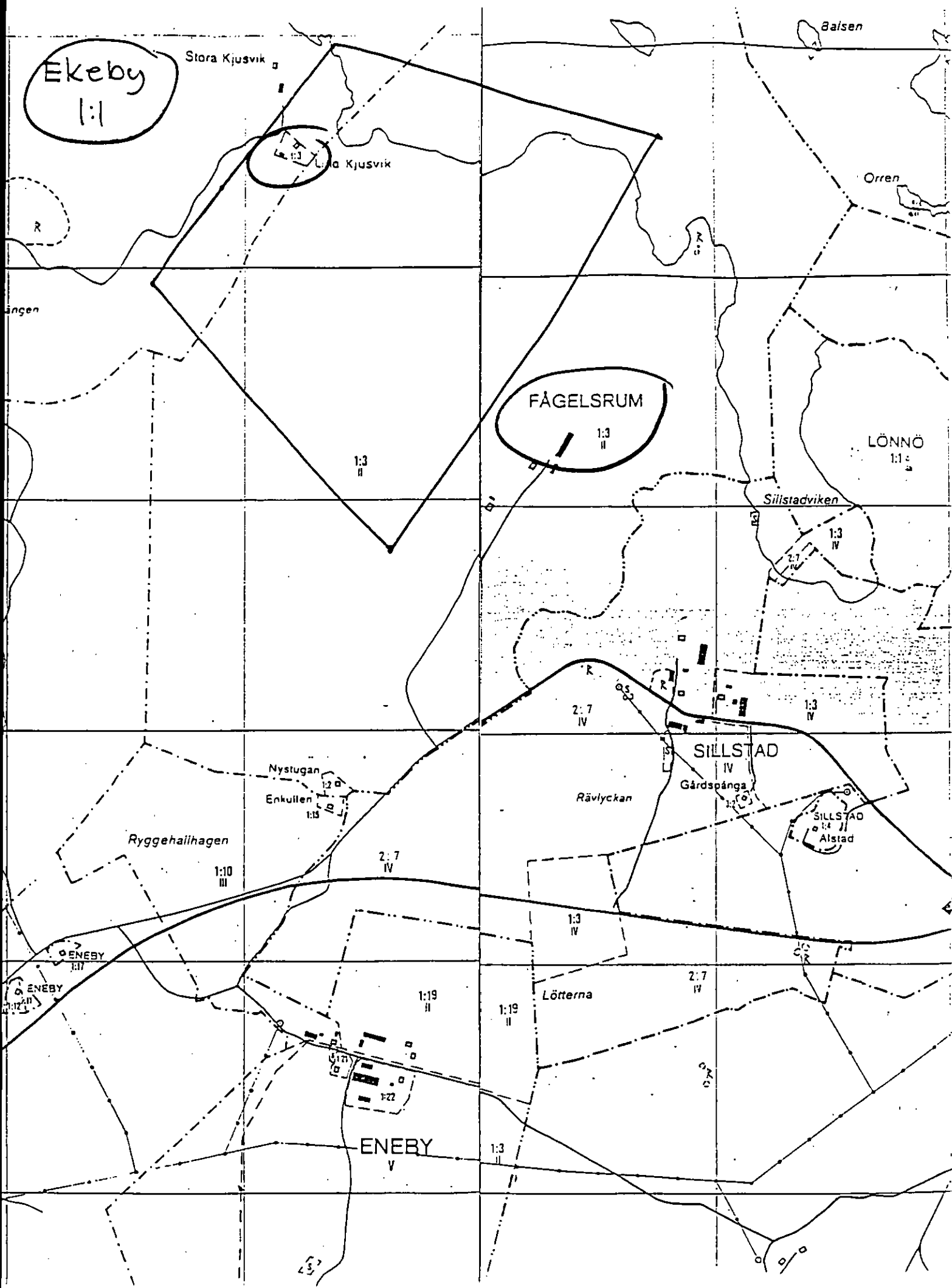
AVD B SAMFÄLLIGHETER

AVD C OMRÅDE I BIHANG C TILL STADSREGISTER

AVD D SERVITUT OCH ANDRA SÄRSKILDA RÄTTIGHETER

I tjänsten

Elisabet Lissola
Distriktslantmätare



1992-06-25

1 (3)

Detaljplaneförslag för Fågelsrum 1:2, Horns socken,
Kinda kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ett offentligt samråd hölls 1992-05-04, kallelse enligt fastighetsförteckning till samrådet har gått ut ca en vecka före mötet. Annonser var införda 1992-04-23 i Kinda-Posten, Kindabladet och Östgöta Correspondenten.

Under samrådet har följande synpunkter kommit in.

Länsstyrelsen säger att tomterna bör ligga utanför strandskyddat område vid det svårframkomliga, branta strandavsnittet. De naturliga förutsättningarna bör så långt möjligt utnyttjas vid badviken, en brygga är bättre än en utfyllnad. Dispens från strandskyddet kan lämnas för bygget men inte för byggnader. Antalet bryggor bör preciseras.

Avloppet bör infiltreras eller resorberas för att undvika utsläpp i Åsunden.

Länsstyrelsen har inga erinringar ur fornlämnings-synpunkt.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget om antalet hus som ansluts till den gemensamma markbädden är max 15. Anläggningen kräver anmälan enligt miljöskyddslagen. De anser också att sophämtningen skall ske centralt i området.

Televerket har inget att erinra mot planförslaget.

Vid det offentliga samrådsmötet kom följande synpunkter fram.

Gunnar Lindqvist påpekade att han fick kallelsen bara fem dagar före mötet. Han menade att lokaliseringen strider mot naturresurslagens intentioner. Det sägs att man skall undvika att göra intrång i orörd natur. Han påpekade också att det finns fasta fornlämningar inom området.

Kommentar: Byggnadsnämnden har gjort bedömningen att lokaliseringen stämmer med naturresurslagen. Stugbyn hamnar på den del av fastigheten där naturvärdena är minst. Länsstyrelsen har inte heller haft något att erinra mot lokaliseringen. Den fasta fornlämningen har senare registrerats av länsstyrelsen, vilket lett till en justering av planen.

Vid mötet framfördes synpunkten att lokalisering av etugbyar i närheten av mindre orter förevagar utvecklingen i orterna. I det här fallet är Horn och Hycklinge aktuella.

Kommentar: Kommunen har i översiktsplanen uttalat sig för nyexploatering på landsbygden för att stärka utvecklingen där. I detta fall bör handel etc i Horn och Hycklingen få ett större kundunderlag eftersom ingen service planeras i stugbyn.

En diskussion om VA-lösningen fördes. Där sades att den planerade avloppsanläggningen har sitt utlopp i ett dike där det är sankt. Diket leder över kyrkans mark, kyrkan hade inte givit ett klartecken till detta. Det ifrågasattes också om de två planerade vattentäkterna var tillräckliga för etugbyn.

Kommentar: Miljö- och hälsoskyddsnämnden kommer att acceptera att högst 15 hus med toalett anslut till merkbädden. Kraven på avloppsanläggningen är högre än de krev man normalt etäller vid byggande på landsbygden. Det vatten som släppe ut i diket på kyrkans mark skall vara renat. Efter samrådsmötet har en överenskommelse träffats med kyrkan om utsläppet i diket. Vattentäkterna är inte provpumpade men tillgången bedöms som god.

När det gäller synpunkten att planförslaget strider mot naturresurslagen har Gunnar Lindqvist inte fått den synpunkten tillgodosedd. I övrigt har under semrådsskedet inga invändningar framförts mot planförslaget.

SAMMANFATTNING

Enligt byggnads- och trafiknämndens och länsstyrelsens bedömning strider planförslaget inte mot naturresurslagens intentioner. Avloppsanläggningen skall utformas enligt miljö- och hälsoskyddsnämndens anvisningar vilket bl a innebär att antalet anslutna hus reduceras till 15. En överenskommelse har träffats med markägaren till det dike där avloppet skall släppas ut. Den fasta fornlämningen som finns i området har registrerats, det ledde också till en justering av planförslaget. Det faktum att vattentillgången inte är slutgiltigt säkerställd bör inte hindra den fortsatta planprocessen.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Byggnads- och trafiknämnden föreslås mot bakgrund av ovanstående besluta

att ställa ut planförslaget.

Ture Göransson
Byggnadsinspektör