



Akt nr:

0513 - P03 / 4

AU\$0513-P03/4

0513-P03/4

Upprättade år 2003	Ärendenummer E03206
Ärende Detaljplan Krågedal 1:3, del av (norra delen)	
Kommun Kinda	
Län Östergötland	

Till akten hör

.....¹ band

.....²⁹ numrerade sidor

.....⁻ inneliggande kartor

.....¹ andra kartor

0513-P03/4

ANTAGANDEHANDLING

2003-01-17

Dnr ...E 03 206.....

MBR godkännande 2002-08-13

Kommunfullmäktiges antagande 2002-10-28

Laga kraft 2002-12-02

**Detaljplan för
KRÅGEDAL 1:3 DEL AV MFL
NORRA DELEN
Kinda kommun, Östergötlands län**

1(11)

PLANBESKRIVNING

Detaljplanen utgörs av följande handlingar:

- ☐ Plankarta med bestämmelser
- ☐ Denna Planbeskrivning
- ☐ Genomförandebeskrivning
- ☐ Utlåtande efter utställning
- ☐ Upphävande av strandskyddet
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☐ Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Inom föreslaget planområde finns tre fritidshus på ofri grund längs Åsundens strand samt ett avstyckat torp Krågedal 1:8.

Avsikten med detaljplanen är att tillskapa ett område för permanent bebyggelse.

Inom kommunen finns behov av tomter för åretruntbostäder.
Det är dock synnerligen viktigt att tomterna är av hög kvalitet.

Föreslaget planområde omfattande totalt 13 st tomtplatser med närhet och kontakt med sjön Åsunden och i nära anslutning till Rimforsa bedöms vara intressanta för människor som vill leva och bo i mindre grupp i lugn och vacker miljö.

Möjlighet till båtplatser har redovisats vid Åsundens strand.

PLANDATA

Lägesbestämning

Detaljplaneområdet är beläget c:a 3,5 km söder om Rimforsa och gränsar delvis till sjön Åsunden.

Areal

Planområdet omfattar en areal av c:a 3,5 ha varav c:a 0,3 ha utgör vattenområde.

Markägförhållanden

Stamfastigheten Krågedal 1:3 ägs av Göran Iggfält, Knutsbro Öjebro, 590 17 Mantorp och Arne Gustavsson, Ulrikavägen Persmålen, 590 14 Boxholm. Den avstyckade fastigheten inom planområdet är också privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplaner

För området gäller en av kommunen antagen översiktsplan. Detaljplaneförslaget strider ej mot översiktsplanen.

Detaljplaner

Inom och invid planområdet finns inga detaljplaner eller områdesbestämmelser.

Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen har uttalat sig principiellt positiv till planläggning av området. Vidare har MBR-nämnden 2001-04-11 §49 uttalat sig principiellt positiv till planprovning av området.

Strandskydd

Detaljplanen förutsätter att nuvarande strandskydd om 150 m från strandlinjen upp på land upphör att gälla inom kvartersmark avsett för bostäder.

För de delar av planområdet som föreslås utgöra parkmark (NATUR), med enskilt huvudmannaskap, blir däremot den allemansrättsliga tillgängligheten säkerställd. Även inom hamnområdena WV och V kommer strandskyddet att ligga kvar.

Strandlinjen i framlagt detaljplaneförslag är i dag bebyggd och därmed privatiserad.

Bakomliggande mark där tre nya tomter för permanentbebyggelse föreslagits utgörs av brukad åker med en begränsad allemansrätt i första hand under växtperioden.

Planområdets omfattning av obebyggd strandskyddad mark utgörs av en mycket liten del av stamfastighetens totala strandskyddade mark.

Avsikten med planen är att göra minsta möjliga intrång i strandskyddat område samtidigt som man ur samhällsekonomisk synpunkt uppnår en godtagbar lösning.

Vad ovan anförts utgör särskilda skäl för att häva strandskyddet inom kvartersmark för bostäder.

Kommunen skall inkomma med en särskild begäran till Länsstyrelsen om upphävande av strandskydd innan detaljplanen antas.

Planprogram

Framlagt detaljplaneförslag redovisar området för åretruntboende.

Ett enklare planprogram har utarbetats 2000-07-04 och översänts till berörda sakägare inom planområdet och berörda inom kommunen.

Planprogrammet redovisar befintliga förhållanden.
I programmet behandlas bl.a. syftet med detaljplanen och planarbetets olika skeden fram till en lagakraftvunnen detaljplan.

I programhandlingarna ingår även en översiktskarta över området i skala 1:10 000.

Miljökonsekvenser

För fastigheten Krågedal 1:3 har en inventering av nyckelbiotoper utförts.

Inom nu aktuellt planområde har man ej funnit några nyckelbiotoper.

Planområdet består till största delen av brukad åkermark vilket gör att man ej påverkar några intressanta naturmiljöer.

Längs stranden öster om ovannämnd åkermark är marken i dag privatiserad med tomtplatser för fritidsbebyggelse.

Avloppsfrågan för planerad bebyggelse avses lösas med markinfiltration av avslammat avloppsvatten.

Området för markinfiltrationen har valts c:a 60 m nordväst om planområdet och c:a 300 m från sjön Åsunden på väl skyddad plats från befintliga och planerade vattentäkt.

Utförda provgrävningar utvisar att marken är infiltrerbar.

Några öppna utsläpp från avloppsanläggning kommer ej att ske.

Ytavrattningar inom området är ej aktuella.

Framlagt detaljplaneförslag kommer inte att påverka miljön negativt.

Detaljplaneförslaget medför ej betydande påverkan på miljön således behövs ej MKB enligt PBL.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

. Mark och vegetation

Markområdet längs sjön Åsunden som består av etablerad tomtmark är bevuxet med lövträd och buskar.

Den huvudsakliga delen av planområdet som är plant utgörs av odlad åkermark.

. Geotekniska förhållanden

Där kvartersmark föreslagits består marken i huvudsak av morän och fast lera. Några geotekniska problem bedöms ej föreligga.

Det kan dock vara lämpligt att utföra enklare markundersökningar vid val av grundläggningssätt.

. Översvämningförhållanden

För att risk inte skall föreligga för översvämningar i byggnader har en lägsta sockelhöjd satts till +88,2 m över nollplanet.

Åsundens normalvattenyta ligger på nivån +86,2 m med en högsta högvattenyta på nivån +87,2 m.

. Fornlämningar

Inom detaljplaneområdet finns inga kända fornlämningar.

Strax utanför planområdet, nordost om vägkorset väg 603 och föreslagen lokalgata, finns en milsten. Genomförandet av planen påverkar ej milstenen.

En arkeologisk utredning kommer att göras innan utbyggnad sker.

Behbyggelseområden

. Bostäder

I dag finns tre fritidshus på ofri grund som hävdar tomtplats längs Åsundens strand.

Förutom hus på ofri grund finns i planområdets norra del ett avstyckat torp Krågedal 1:8 som för närvarande utgör fritidsbostad.

Framlagt detaljplaneförslag som avses för permanent boende omfattar totalt 13 st tomtplatser inklusive 4 st befintliga fritidshus.

Behov av tomtmark för permanent bebyggelse föreligger i Rimforsa och dess närhet.

Nu aktuellt planområde är ett bra alternativ till övriga befintliga och planerade bostadsområden i kommun.

Total byggrätt har föreslagits till 225 m² per tomtplats med undantag av tre tomtplatser i anslutning till Åsunden där total byggrätt satts till 200 m².

För att undvika fuktskador vid eventuella extremt höga vattenstånd i Åsunden har en planbestämmelse om lägsta sockelhöjd + 88,2 m föreslagits samtidigt som förbud mot källare skall gälla.

. Övrig bebyggelse

Inom planområdet har ett hamnområde föreslagits med rätt att uppföra byggnader på.

Den norra delen av hamnområdet c:a en femtedel är avsett för planerad bostadsbebyggelse och den södra delen c:a fyra femtedelar, utgörande bysamfälld mark, är avsett för bysamfälligheten Håkantorp – Efsinge – Krågedal skifteslag.

Inom den del av hamnområdet som är avsedd för föreslagna tomters behov medges en begränsad rätt till att uppföra sjöbod.

Den samfällda marken inom hamnområdet som skall tillgodose lantbrukens behov medges den byggrätt som krävs för lantbruksdrift.

Bygglovsbefrielse skall gälla för byggnader som krävs för jordbrukets och fiskets behov.

Byggnaderna får inte läggas närmare tomtgräns än 4,0 m.

. Service

I Rimforsa som är beläget c:a 3,5 km norr om planområdet finns distriktssköterska, folktandvård, privat tandvård, förskola, låg- och mellanstadieskola, brandkår, restauranger och dagligvarubutiker.

Kisa som är kommunens huvudcentralort kan utöver ovannämnd service även bl.a. erbjuda högstadieskola och ambulansverksamhet.

. Tillgänglighet

Planområdet är i stort sett plant och därmed lättillgängligt även för rörelsehindrade personer.

Planen är bl.a utformad med hänsyn till jämställdhet mellan män och kvinnor.

. Byggnadskultur

Inom planområdet finns inga byggnader av kulturhistoriskt värde.

Befintlig bebyggelse utgörs av s.k. sommarstugor med undantag av befintligt torp å fastigheten Krågedal 1:8.

Friytor

Tillgången på grönytor är god på den egna tomten.

Utanför planområdet finns mycket stora skogsområden för rekreation.

Sist men inte minst kan framhållas att närheten till sjön Åsunden, med sitt utgrenade sjösystem, är betydelsefullt för planområdet.

Vatteuområdeu

Inom planområdet är ett vattenområde avsett för småbåtshamn föreslaget.

Vattenområdet skall tjäna dels planområdets behov och dels bysamfälligheten Håkantorp – Efsinge – Krågedal skifteslags behov. Se vidare under rubriken "Övrig bebyggelse".

Trafik

. Gatunät

Planområdet delas i två delar av allmänna vägen 603 Slätmon – Rimforsa. De bägge delarna ansluter trafikmässigt till väg 603.

Från östra området avses befintlig väganslutning mot väg 603 att nyttjas.

Det västra området föreslås en ny väganslutning mot väg 603.

Sistnämnda väganslutning har valts med hänsyn till trafiksäkra siktförhållanden.

Samtidigt som den nya väganslutningen tillskapas utgår befintlig väganslutning från befintligt torp å fastigheten Krågedal 1:8.

Befintlig utfart från Krågedal 1:8 är mycket bristfällig ur siktsynpunkt.

Målinriktningen vid trafikplaneringen inom planområdet har varit att erhålla så få anslutningar som möjligt mot allmänna vägen 603.

En planbestämmelse gällande utfartsförbud mot den allmänna vägen 603 har redovisats längs kvartersmark gränsande mot allm vägen 603.

Inom den södra delen av planområdet föreslås en lokalgata som följer befintlig väg med anslutning mot väg 603.

Från den norra delen föreslås en ny lokalgata som anslutes till väg 603.

Siktlängderna vid gatuanslutningarna till allmänna vägen 603 är minst 100 m.

Föreslagna lokalgator bör utbyggas med en körbanebredd av 3,0 – 3,5 m så att renhållnings- och räddningsfordon kan komma fram.

. Kollektivtrafik

På allmänna vägen 603, som passerar planområdet, går kompletteringstrafik en gång per dag som ansluter till busstrafiken.

Man har även diskuterat busstrafik på väg 603.

Planområdet är väl anpassat till kompletteringstrafiken och eventuell busstrafik enär föreslagen bebyggelse ligger nära allmänna vägen 603.

Parkering

Parkering avses ske på den egna tomten.

Teknisk försörjning

. Vatten och avlopp

Vattenbehov

Vattenbehovet för de 13 st föreslagna tomtplatserna, beräknat efter 3,5 personer per fastighet och 200 l per person och dygn, blir 9 100 l per dygn eller c:a 6,3 l/min.

Det har visat sig att när de boende äger och sköter mindre vattenanläggningar blir vattenförbrukningen mindre än i normalfallet.

Vattenförsörjning

Vattenförsörjningen avses lösas medelst borrarad vattentäkt.

Erfarenhetsmässigt bedöms förutsättningarna goda för att erhålla en vattenmängd av 9 100 l per dygn i en bergborra.

I anslutning till vattentäkten föreslås en mindre vattenverksbyggnad innehållande pumpar, hydrofor, eventuell vattenreservoar och övrig maskinell- och elektrisk utrustning.

Ett E-område har inlagts i planen avsett för vattenverk med vattentäkt.

Vattenledningar av plast föreslås utbyggda fram till respektive tomtgräns.

Avsikten är att bilda gemensamhetsanläggning för vattenförsörjningen.

Avlopp

Avloppsfrågan avses lösas med slamavskiljning och därefter pumpning av det avslammade avloppsvattnet till en markinfiltrationsanläggning.

Slamavskiljaren föreslås läggas i en lågpunkt i anslutning till allmänna vägen 603 vartill självfallsledningar byggs ut. De tre strandtomterna måste dock först pumpa upp sitt avloppsvatten till självfallsledningarna som leder fram till slamavskiljaren.

Slamavskiljaren bör ha, med hänsyn till tidigare beräknad vattenförbrukning, en våtvolymer av minst 17 m³ vid en slamtömning per år.

Väljes två tömningar per år minskas den våta volymen.

Pumpbrunnen efter slamavskiljningen skall dimensioneras på sådant sätt att hela spridningsledningssystemet blir fullt vid varje pumptillfälle.

En infiltrationsanläggning föreslås c:a 60 m nordväst om planområdet efter att ett större område har undersökts genom provgrävningar.

Marken, där infiltrationsanläggningen föreslås, består överst av c:a 1 m tjock mat- och lerjordslager.

Under leran finns ett lager av sandig morän till ett djup av minst 2,0 m under mark.

Vid provgrävningarna förekom ej berg.

Jordlagren under leran var torra, inget grundvatten observerades.

Marken bedöms kunna infiltrera 30 – 35 l per m² och dygn.

Dimensioneras infiltrationsanläggningen efter infiltrationsförmågan 30 l per m² och dygn erhålles en infiltrationsyta av c:a 300 m².

För att erhålla en fullgod biohud i infiltrationsbädden föreslås förstärkt infiltration med ett c:a 0,2 m tjockt lager av markbäddssand.

Spridningsledningarna kan ges en maximal längd av 25 m på grund av att avloppsvattnet pumpas in i infiltrationsanläggningen.

Föreslagna Va-anläggningar är avsedda för konventionellt WC.

På sidan tio redovisas karta med principlösning för vatten och avlopp.

Innan Va-anläggningarna byggs ut är det viktigt att detaljprojektering görs.

Gemensamhetsanläggning bör bildas för va-anläggningarnas skötsel och drift.

. Värme

Bostadshusen avses uppvärmas med el alternativt med jordvärme. Det är lämpligt att bostadshusen även förses med en extra värmekälla avsedd för fasta bränslen.

. El

El finns inom planområdet. Vissa elledningar som berör kvartersmark måste byggas om.

. Avfall

Sophanteringen skall ske i samråd med kommunen.

Administrativa frågor

. Genomförandetid

Genomförandetiden upphör 15 år efter det antagen detaljplan vunnit laga kraft.

. Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

PRINCIPFÖRSLAG VA FÖR

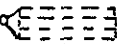
KRÅGEDAL 1:3 DEL AV MFL NORRA DELEN

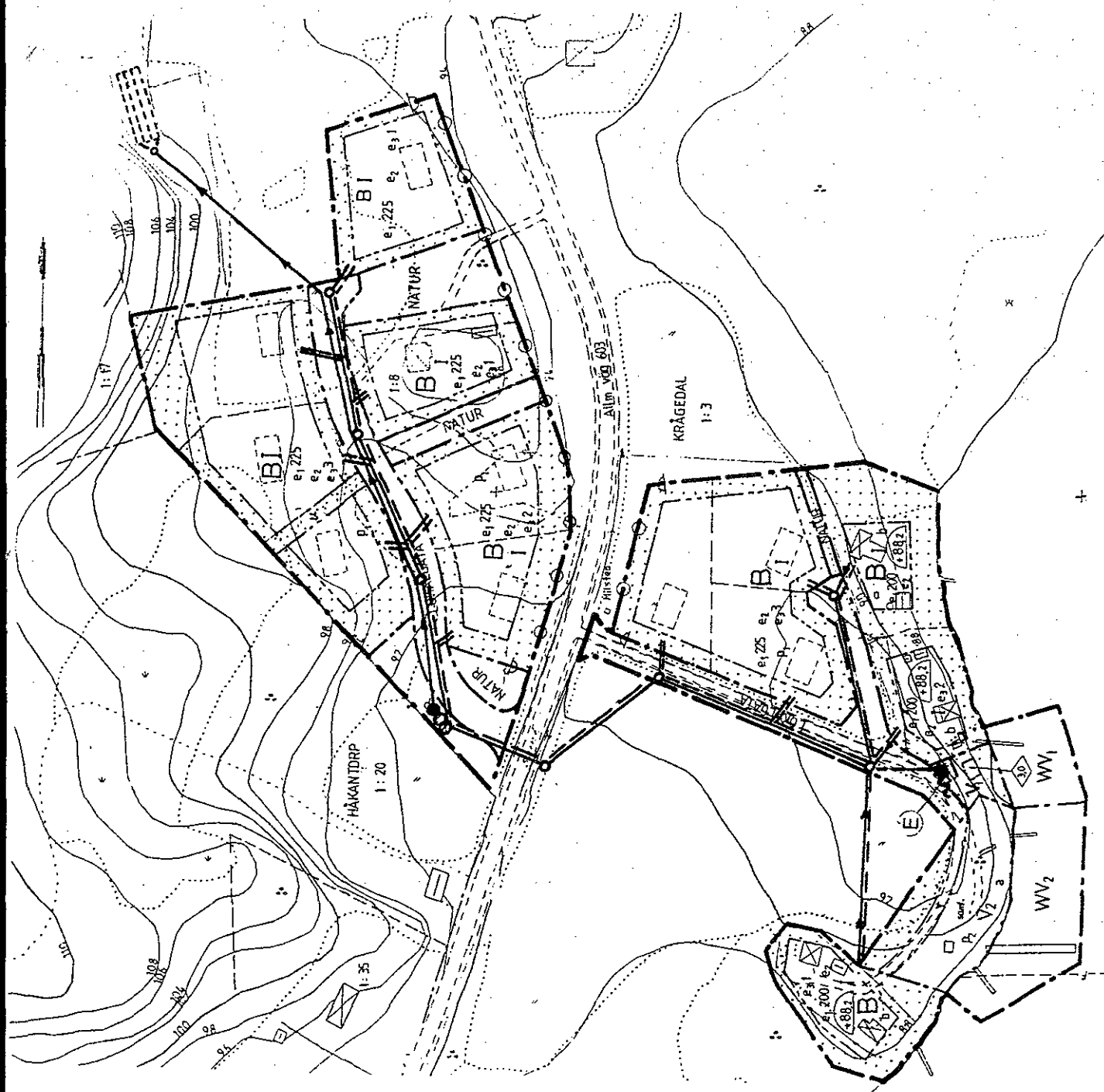
Kinda kommun
Östergötlands län

Upprättad 2002-05-10 av
Sandströms Projekteringsbyrå AB-Linköping

Bo Sandström

TECKENFÖRKLARING

-  Avloppsledning
 Tryckavloppsledning
 Vattenledning
 Slamavskiljare och pumpbrunn
 Infiltrationsanläggning
 Vattenverk



Skala 1:2000

MEDVERKANDE

Detaljplaneförslaget är upprättat av undertecknad i samråd med markägaren.

Tidiga kontakter och samråd har även skett med kommunens stadsarkitekt och övriga berörda kommunala tjänstemän samt Vägverket.

Linköping 2002-06-12

Sandströms Projekteringsbyrå AB – Linköping



Bo Sandström
Planförfattare

ANTAGANDEHANDLING

MBR godkännande 2002-08-13

Kommunfullmäktiges antagande 2002-10-28

Laga kraft 2002-12-02

**Detaljplan för
KRÅGEDAL 1:3 DEL AV MFL
NORRA DELEN
Kinda kommun, Östergötlands län**

1(3)

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplanen utgörs av följande handlingar:

- ☐ Plankarta med bestämmelser
- ☐ Denna Planbeskrivning
- ☐ Genomförandebeskrivning
- ☐ Utlåtande efter utställning
- ☐ Upphävande av strandskyddet
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☐ Fastighetsförteckning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen följer s.k. normalt planförfarande vilket innebär samråd, utställning, antagande och lagakraftvinnande.

Planerad tidsplan enligt nedanstående:

Samråd och remiss	okt 2001 – maj 2002
Utställning	juli 2002
Antagande	aug 2002
Laga kraft	sep 2002

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Ansvarsfördelning

Avsikten är att markägaren (exploatören) skall genomföra detaljplanens intentioner vad gäller planens gemensamma funktioner.

Avtal

Planavtal har tecknats mellan exploatören och kommunen där kommunen tar ut sina kostnader för planhanteringen.

Planavtalet innebär bl.a. att kommunen inte kommer att taga ut någon s.k. planavgift vid bygganmälan som avser åtgärder inom planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen förutsätter att redovisade tomtplatser efter hand kommer att avstyckas.

För att säkerställa tomternas rätta funktion skall gemensamhetsanläggningar inrättas för vägar, va-anläggningar, grönområden och hamnområde.

Avsikten är att exploatören initierar och bekostar avstyckningarna.

Det kan även bli aktuellt att enstaka tomtköpare initierar och bekostar sin avstyckning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören skall utföra och bekosta utbyggnaden av i detaljplanen redovisade lokalgator.

Vidare skall exploatören utbygga och bekosta gemensamma va-anläggningar.

Kostnaderna för ovannämnda anläggningsarbeten kommer att påföras tomtpriset alternativt arrendekostnad för tomtplats.

Driftskostnaderna för vägar och va-anläggningar kommer att fördelas på respektive tomtplats enligt beslut i anläggningsförrättning.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Området avses försörjas med en bergborrad vattentäkt belägen i planområdets sydöstra del där ett E – område inlagts i detaljplanen.

Avloppsfrågan föreslås lösas gemensamt för planområdet medelst slamavskiljning med efterföljande markinfiltration av avloppsvattnet.

Ett område c:a 60 m nordväst om planområdet, väl skyddat från befintliga och planerade vattentäkter, har undersökts och funnits lämpligt för en avloppsanläggning av typ förhöjd och förstärkt markinfiltration.

I planbeskrivningen redogörs, under rubriken "Teknisk försörjning, vatten och avlopp", i princip hur Va-frågorna skall lösas.

Innan utbyggnad sker av Va-anläggningarna krävs en detaljprojektering.

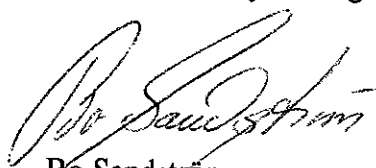
MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen har utarbetats av undertecknad i samråd med exploatören och berörda företrädare för kommun.

Grundkartan är upprättad av Sandströms Projekteringsbyrå AB - Linköping.

Linköping 2002-06-12

Sandströms Projekteringsbyrå AB-Linköping



Bo Sandström
Planförfattare