



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Monica Danielson

ILLUSTARTIONSKARTA

Beteckningar:



Befintlig byggnad



Föreslagen byggnad



Passagerarbåt (t.ex. Kind)



Fritidsbåt



Träd

ANTAGANDEHANDLING

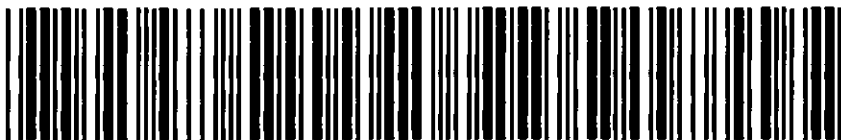
Beslutet att antaga detaljplanen vann laga kraft 2009 04 21

DETALJPLAN för KNÄPPESVIK 1:26 m. fl. Björkfors, Kinda kommun

LEIF LEANDERTZ ARKITEKTKONTOR AB 2008-04-25

Leif Leandertz
LEIF LEANDERTZ

0513-P09/5 II



Akt nr:
0513-P09/5

AU\$0513-P09/5

Upprättade år 2009	Ärendenummer E09433
Ärende Detaljplan för Knäppesvik 1:26 m fl i Björkfors	
Kommun Kinda	
Län Östergötland	

Till akten hör

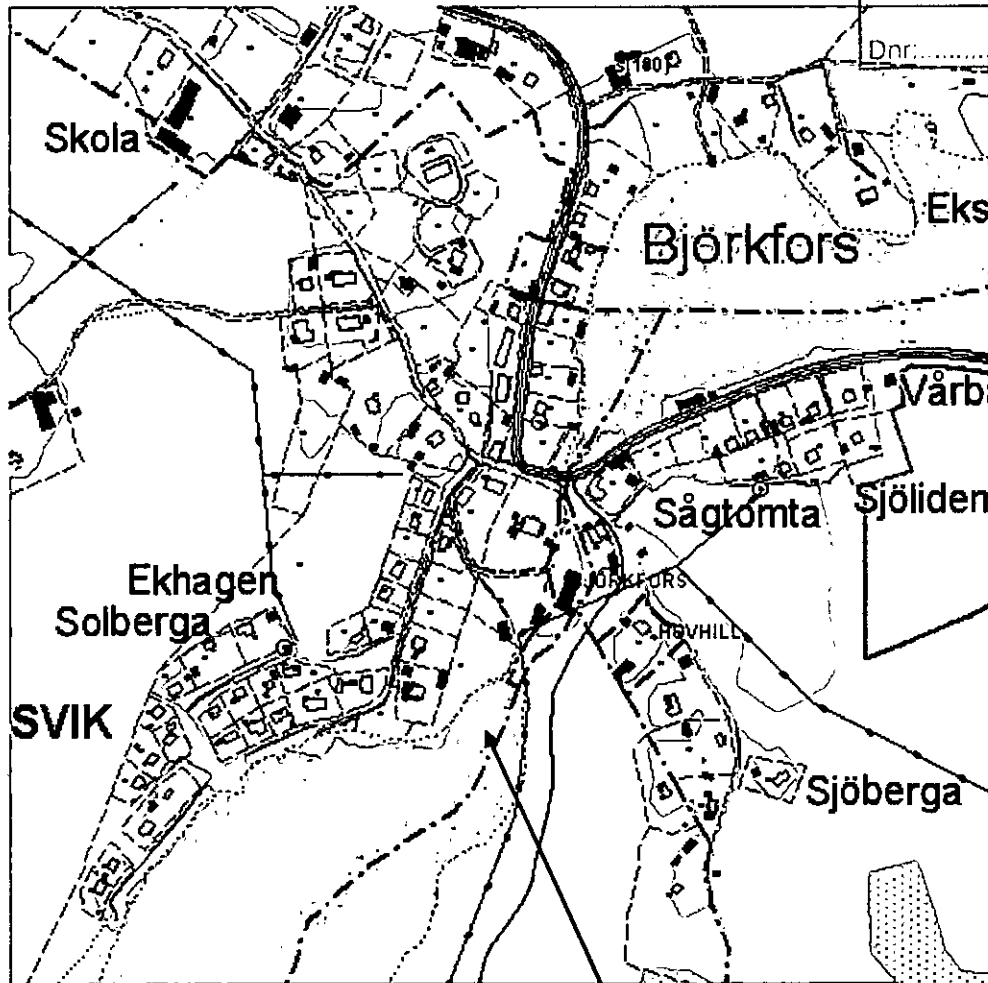
.....¹ band

.....⁷¹ numrerade sidor

.....⁻ inneliggande kartor

.....² andra kartor

0513-P09/5



Föreslagen småbåtshamn

**DETALJPLAN för fastigheterna
KNÄPPESVIK 1:26 m. fl.
inom Björkfors i Kinda kommun**

ANTAGANDEHANDLINGAR:

- * Plankarta i skala 1:1000
och grundkarta
- * Illustrationskarta
- * Planbeskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Fastighetsförteckning
- * Miljökonsekvensbeskrivning

*** Utlåtande**

Planuppdraget 2005

Samråd 2006-7

Utställning juni 2008

Upprättad 25 april 2008

Antagande med laga kraft
den 21 april 2009

Antagen 24 nov-08

LEIF LEANDERTZ
ARKITEKTKONTOR AB

Leif Leandertz

Detaljplan för
Knäppesvik 1:26 m.fl.
inom Björkfors i
Kinda kommun
2008 04 25

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Denna detaljplan upprättas för att närmare bestämma hur Åsundens strand i Björkfors skall disponeras. Detaljplanens syfte är att främja riksintresset för det rörliga friluftslivet i Kinda kanals sjösystem genom att uppföra en småbåtshamn som förutom att vara en hemmahamn för de närboendes båtar också kan vara en servicepunkt för turisttrafiken på vattnet både av enskilda båtar och av turbåtar som t ex Kind. Stranden utmed Bryggvägen skall så långt möjligt friläggas från småbryggor. Detaljplanen syftar också till att bestämma läge för avloppsverket.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet utgör sjön Åsundens strand i Björkfors samhälle. I vikens innersta del är planområdet något större för att också kunna inrymma byggnadstomten för avloppsverket.

Areal

Planområdet omfattar en areal av 4,0 ha varav 2,3 utgör vattenområde.

Markägoförhållanden

Fastigheten Knäppesvik 1:26 ägs av Kinda kommun. Fastigheten Knäppesvik 1:25 ägs av Peter och Sven Gunnar Hjelm. Knäppesvik 1:47 och Björkfors 1:1 ägs av Tekniska Verken Linköping. En del av vattenområdet ingår i fastigheten Hagla 1:1 som ägs av Torgny Johansson.

Under planarbetet har en ägarutredning gjorts för vatten och grund i viken. Denna visar att Knäppesvik 1:25 har en del av vattenområdet som framgår av grundkartan i nuvarande skick.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Kinda Kommun som är antagen 2004-11-29 anger som kortsiktigt mål för Björkfors att en utredning skall göras som ska visa möjligheten att anlägga en gemensam brygga i Åsunden. I översiktsplanen finns också det långsiktiga målet att bygga om reningsverket.

Detalplaner

Detalplanen berör två gällande detalplaner fastställda av länsstyrelsen 1967-05-22 och 1967-06-02. Den första reglerar fritidsbebyggelsen i söder och den andra behandlar resten av samhället. Delar av föreslaget vattenområde ligger utanför fastställd detaljplan.

Riksintresse

Sjön Åsunden utgör riksintresse för det rörliga friluftslivet.

Strandskydd

Med tanke på de två gällande detalplanernas ålder finns inget strandskydd inom planområdet. Undantag utgör den del av föreslaget vattenområde som går utanför gällande plan.

Program för planområdet

Detaljplanearbetet har påbörjats med ett planprogram som upprättades 2005-10-28. Detta har varit föremål för samråd och redogörelsen för samrådet ingår i planhandlingarna.

Miljökonsekvensbeskrivning

En behovsbedömning är gjord 2005-10-30 som visar avgränsningen av den miljökonsekvensbeskrivning som har upprättats och nu tillhör planhandlingarna.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Planområdet har varit exploaterat under lång tid och under de senaste decennierna har strandzonen börjat återgå till ett mera naturligt tillstånd. Vegetationen har inte bedömts innehålla nämnbara värden. På marken för de från gällande plan två föreslagna utgående villatomterna växer flera välväxta ekar. Vid stranden vid avloppsverket finns ett bestånd alar som kan bli värdefullt intill dess nya trädplanteringar vuxit upp.

Vattenområdet

Vattnet i Åsunden är klart och stränderna fria från vattenvegetation. Bottnen har liksom stora delar av intilliggande markområden ett stort inslag av trärester från sågverkstiden. Vattendjupet är delvis uppmätt och bedöms vara betryggande för fritidsbåtar utmed Bryggvägen. Lodningar har gjorts i vikens inre och vattendjupet vid befintlig brygga nedanför 1:16 är känd sedan tidigare. Djupförhållandena visar på möjligheten att genomföra idén med småbåtshamnen.

Geotekniska förhållanden

Marken utgörs av friktionsjordar. I anslutning till avloppsverket visar provborrningar att marken innehåller olika jordarter plus virkesresterna som ovan grundvattnet är under nedbrytning.

Förorenad mark

Inga kända markföroreningar förekommer inom planområdet. Virkesresterna bedöms inte innehålla föroreningar eftersom sågverket lades ner innan bekämpningsmedel började användas inom trävaruindustrin. En kvarn har funnits vid fallen tidigare. Denna var placerad öster om vattenledningen ner från Björken och utanför planområdet. Calluna har genom dykningar undersökt sjöbotten och aktuella delar av landområdet och tagit prover av bottensedimenten och landjord för analys. Inga betydande spår av föroreningar har upptäckts. Rapport från Calluna lämnades 2007-05-08.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga höga kulturvärden eller kända fornlämningar.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Småbåtshamn

Detaljplanens huvudinnehåll är en småbåtshamn med möjlighet till inslag av service för besökare till Björkfors.

I planprogrammet har illustrerats en småbåtshamn med bryggan mitt i den inre delen av Björkforsviken. Under planarbets gång har alternativa placeringar utretts samtidigt som syftet med hamnen har stärkts till att hamnen inte enbart är som tilläggsplats för björkforsbornas båtar utan också som tilläggsplats för turistande fritidsbåtar i Kinda kanals vattensystem och även för passagerarbåtar typ Kind. Landdelen av småbåtshamnen blir därigenom extra viktig vilket motiverat nu förslaget läge för hamnen. Genom att förskjuta den stora bryggan mot vikens västra strand i förhållande till placeringen i programmet vinnas bättre vattendjup, bättre lä- och strömförhållanden samt bibehållet ålfiske på fastigheten Hagla 1:1.

I inre delen av Björkforsviken ligger en utloppsledning från avloppsverket ca 100 meter ut i sjön. Ledningen utgörs av en trätub med diametern 40 cm. Denna är känslig för påkörning med båt och kan ta skada av ankare för båtarnas förtöjning. Tubens läge har påverkat läget för småbåtshamnens brygga. Likaså befintlig utrustning för ålfiske i viken östra del har varit bestämmande för att lägga bryggan i vikens västra del. Bryggans inre del utformas som en fast brygga utmed stranden. Vattendjupet vid stranden uppskattas här till 2 meter. Bryggan får på så sätt en stabil del med tillräckligt vattendjup för att medge förtöjning av passagerarbåtar. Den kan på så sätt överta den nuvarande ångbåtsbryggans funktion och bättre tjäna besökare till Björkfors med nära till anöringsplats för buss, toaletter och annan service som kan ges utrymme invid småbåtshamnen. Den del av bryggan som inte ligger utmed stranden kan utföras som en flytbrygga och ge plats för ett 40-tal småbåtar. Några platser skall reserveras som gästplatser.

Bryggan kommer främst att användas för motorbåtar för fritidsbruk på Åsunden. Båtarna uppskattas ha största längd av 8 meter och största djupgående om 1 meter.

I småbåtshamnen skall en ramp byggas för båtupptagning på hösten och sjösättning på våren. Rampen skall också kunna användas för sjösättning av båtar som kommer till Åsunden på trailer från annat håll.

Illustrationskartan visar på hur småbåtshamnen kan organiseras men den slutliga utformningen blir beroende av botten- och strandförhållandena och på hur det framtida avloppsverkets utlopp arrangeras. Muddringsarbeten skall kunna undvikas men utfyllnader kommer att behöva göras för att få en bestämd strandlinje. Avloppstuben skall markeras med tre dykdalber och läns så att den syns ovan vattenytan för att undvika oavsiktlig ankring eller påkörning som kan skada den. Ankring kommer att vara förbjuden nära tuben och öster om denna.

På land föreslås som framgår av illustrationskartan att en parkeringsplats avjämnas vid Kvarnbacken. Den avjämnade ytan kan vintertid användas för båtuppläggning. Planen medger att området inhägnas för att undvika stöld eller skadegörelse på vinterförvarade båtar. På området betecknat P₁ finns inlagt en byggnadsrätt. Avsikten med denna är att tillåta uppförandet av en mindre båthall för att ytterligare underlätta vinterförvaring av fritidsbåtar. Byggrätten kan också utnyttjas för servicebyggnader för motor- och redskapsförvaring, latrintömning, toaletter, café, museum mm. som kan ha ett naturligt samband med båthamnen och den besöks trafik som väntas uppstå här. Området V₁ avses inte medge parkering eller vinterförläggning av båtar utan skall enbart användas för nämnda ändamål med undantag för just vinteruppläggning och parkering.

Kraftstation och avloppsverk

Mellan sjöarna Björken och Åsunden är fallhöjden ca 10 meter. Vattenkraften har genom tiderna utnyttjats för kvarnar och sågverk. Idag utnyttjas vattenkraften i en elkraftstation. Kraftstationen har inga anläggningar på vattenflödets västra sida, undantaget biltillfart och parkering. Diskussion pågår om en renovering av kraftverket.

Björkfors avloppsverk ligger i huvudsak på kraftverkets fastighet Knäppesvik 1:47. En förstudie pågår nu om en förbättring av verket och beslut har tagits till förmån för en komplett nybyggnad. Planen medger att ett nytt verk byggs på samma plats som det befintliga verket eller på annan plats som möjliggör att befintligt verk kan fortsätta vara i drift under byggtiden.

Ett svagt buller lämnar båda verken. Detta buller hörs knappast på längre avstånd än ca 30 meter och bedöms inte som störande men en samlokalisering av byggnaderna föreslås för att minska spridningsradien av bullret. För att i möjligaste mån eliminera luktstörningar kommer verket att utrustas t ex. kompostfilter som en luktreducerande åtgärd.

Ytterligare en byggnad kan uppföras inom E₁-området. Denna kan inrymma förråd, garage eller liknande för ett ändamål som inte är direkt knutet till varken avlopps- eller kraftverket.

Bostäder

Utmed Bryggvägen finns två obebyggda fastigheter 1:41 och 1:42 som i gällande detaljplan avsatts som villatomter. De delar av fastigheterna som ligger närmast Bryggvägen innehåller flera stora och välväxta ekar. Marken närmast Bryggvägen sluttar också starkt mot öster och är därför svårbebyggd. Här föreslås därför att detta område blir allmän platsmark, NATUR.

Småbryggor

Utmed stranden vid Bryggvägen ligger ett flertal bryggor för förtöjning av fritidsbåtar. Merparten av dessa finns inmätta på grundkartan. Idag uppfattas av både de närboende och Björkforsbor i allmänhet att bryggorna är för många. Olägenheter är dels att sjöutsikten försämras och dels att biltrafiken och bilparkeringen blir för stor för Bryggvägen. Anledningen till att det är så många bryggor här är att det är tekniskt sett enkelt att anlägga en brygga vid stranden och att bilvägen ligger nära. Dessutom är det många i samhället som har båt och är i behov av förtöjningsplats. Det har på så sätt uppstått ett behov av en närmare reglering av användningen av stranden än vad nuvarande detaljplan ger.

Stranden har ett stort värde som rekreationsområde för promenader och bad. För att detta värde skall säkerställas krävs en stark begränsning av antalet bryggor med båtar utefter stranden från söder och ända in till avloppsverket. Här görs bedömningen att plats för tre bryggor för fritidsbåtar kan medges utmed stranden nedanför bebyggelsen vid Bryggvägen. Dessutom finns plats på fastigheten 1:25 för en brygga som tjänar som tilläggsplats för mindre fiskebåtar. Bryggorna skall begränsas i ytan för att ge plats för enbart 4 båtar vardera.

Ångbåtsbryggan

Dagens ångbåtsbrygga skall hållas öppen för gemensamma och allmänna angelägenheter och stränderna på ömse sidor om bryggan skall hållas tillgängliga som badmöjlighet för hela samhället. Bryggan skall inte användas för enskild fritidsbåtförtöjning, varken som fast plats eller gästplats. Möjligheten att sjösätta båtar från trailer intill bryggan kan behövas i anspråk även i framtiden.

Jämställdhet

Inga negativa konsekvenser befaras ur jämställdhetssynpunkt.

Tillgänglighet

Med hänsyn till att småbåtshamnen skall fungera väl för barn, äldre och rörelsehindrade skall speciellt bryggan som leder ut till passagerarbåtarnas tilläggsplats utformas så att rullstolar och barnvagnar lätt kan komma fram till båtarna. God säkerhet för att inte barnvagnar eller rullstolar oavsiktligt rullar ner i vattnet skall finnas.

Kultuhistoriskt värdefull bebyggelse

Inom eller intill planområdet finns inga kultuhistoriska värden som påverkat planutformningen

HÄLSA OCH SÄKERHET

Det blir god trafiksäkerhet i området och inga risker för hälsan och säkerheten i övrigt kan identifieras i eller i närheten av planområdet.

FRIYTOR

Strandområdet upp till Bryggvägen respektive upp till fastigheterna 1:16 och 1:37 reserveras som allmän plats NATUR. Naturområdet och vattenområdet W skall hållas öppna för allmänheten. Inga åtgärder får vidtas som avhåller allmänheten från att vistas där.

Strandområdet mellan dagens avloppsverk och kraftverket läggs inom kvartersmarken för småbåtshamn. Stranden utmed detta avsnitt skall kunna användas för uteserveringar, ramp för båtupptagning och annat som kan tillhöra en småbåtshamn med tilläggsplats för passagerarbåtar. Strandområdet får dock inte inhägnas vilket motiverar planbestämmelsen x.

De två bostadstomterna 1:41 och 1:42 utgår till förmån för småbåtshamn och naturmark som nämnts ovan.

GATOR OCH TRAFIKGatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Biltrafik till planområdet kommer från länsväg 666 via Bryggvägen. Bryggvägen är smal, saknar gångbana men har god linjeförning. Vägen är en halv kilometer lång och bedöms klara sin funktion idag med den trafik som går till bostadshusen. Ytterligare trafik bör inte läggas på vägen. En större del av trafiken till området leds via Kvarnbacken till stranden och de två avlopps- och kraftverken. Denna väg är också smal och ligger dessutom i brant lutning ner från Bryggvägen. Anslutning sker i snäv vinkel mot Bryggvägen. Detta går inte att rätta till p.g.a. nivåskillnaderna. Backen

ligger i lutning ca 12% vilket ställer krav på ett bra vinterunderhåll. Bryggvägens anslutning till länsvägen bedöms ha en acceptabel utformning med bl. a. goda siktförhållanden.

Större fordon beräknas angöra kraft- och avloppsverken. Trafik till småbåtshamnen kan utgöras av trailer för båttransporter, bussar med passagerare till turbåtar och renhållningsfordon. För att säkra deras möjlighet till vändning föreslås en väl tilltagen vändplats. Framför kraftstationstomten har dessutom en vändplats illustrerats på illustrationskartan.

Kollektivtrafik

Länsväg 666 trafikeras av busslinjer. Hållplatsen för båda linjerna är belägen vid Lindgården nära avfarten till Bryggvägen.

Parkering, angöring och utfart

Parkering till småbåtshamnen föreslås ske som visas på illustrationskartan kombinerat med vinteruppläggning för småbåtar. Sommartid rymmer parkeringsytan ca 40 bilar. Vinterförvaring av båtar utomhus kan ske på samma plats med ca 30 båtar.

Bilparkering utmed Bryggvägen skall så långt möjligt undvikas.

STÖRNINGAR

Trafikbuller

Detaljplanen innebär inga bullerstörningar från biltrafik. Störningar från fritidsbåtar är svårare att bedöma. Fritidsbåtarna kommer sannolikt att vara motordrivna vilket innebär motorljud. Enligt EU-direktiv få fritidsbåtar som säljs idag inte ge högre ljud än 70 dBA. Några bostadstomter ligger nära bryggan och kan bli direkt berörda av ljud från denna. Emellertid bedöms motorbullret bli lågt i hamnen där hastigheterna blir låga. När hastigheterna ökar är båtarna längre ut i viken och då gör avståndsdämpningen att ljudnivån blir lägre och närboende blir därmed mindre störda. Som jämförelse för acceptabelt buller enligt nuvarande norm för trafikbuller användas som anger 70 dBA som maxvärde på en uteplats. För att säkra en lägre ljudnivå i Björkforsviken föreslås har att högsta tillåtna hastighet i viken skall vara 5 knop. Vid vissa tidpunkter kan också störningar upplevas av att många människor vistas i hamnen samtidigt, när större båtar anländer eller vid större helger. Om hamnen utvecklas till en träffpunkt för människor bedöms det som positivt ett acceptabelt ljud.

Angående störningar från kraftverk och avloppsverk se ovan.

Vinteruppläggning och vårrustning av båtar kan upplevas störande. Fladdrande pressningar, oljud från slipmaskiner, oskönhet i form av provisoriska inklädnader av båtarna mm kan vara främmande i den invanda miljön. Planförslaget har ändrats med hänsyn till de två närmast bostadshusen på så sätt att parkering och vinteruppläggning enbart tillåts i

området närmast Kvarnbacken och ett område med beteckningen NATUR har placerats mot bostadstomterna. Naturområdet kan kompletteras med busk- och trädplantering som en visuell avskärmning.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Ledningar för vatten och avlopp finns redan utbyggt i området.

U- områden är inlagda planen i för befintliga ledningar fram till E₁-området ledningar.

Den befintliga utloppsledningen från avloppsverket bedöms kunna fungera även för det nya avloppsverket. En eventuell ny ledning bör förläggas i ungefär samma läge. Ledningen måste vara åtkomlig för regelbundna besiktningar och eventuella reparationer och som nämnts ovan skyddas från påkörning och ankring.

I anslutning till småbåtshamnen skall möjlighet ordnas för omhändertagande av latrin från båtarna. Likaså skall en besökstoilet byggas i anslutning till båthamnen, eventuellt samlokaliserat med avloppsverket.

Ei

Ei finns tillgänglig i området.

Avfall

Avhämtning av sopor och annat avfall sker på de villkor som gäller i kommunen. Det är viktigt att småbåtshamnen förses med goda utrymmen för förvaring av avfall bl. a. med tanke på gästande båtar Även miljöfarligt avfall bör kunna omhändertas.

Tele

Ledningar för tele finns framdragna till planområdet.

VATTENOMRÅDE

Öppet vatten

Område som betecknas med W utgör vatten som inte får utfyllas överbyggas eller inhägnas. Rättigheter som tillkommer ägaren till vatten ligger dock kvar som t.ex. fiskerätter. Älfisket har haft goda betingelser vid kraftverket där fiskens vandringsväg stoppats. Älfiske bedrivs idag yrkesmässigt av Torgny Johansson, ägaren till Hagla 1:1. Fasta redskap finns anlagda på fastigheten Hagla 1:1 i höjd med den föreslagna småbåtshamnen. Fisket bedöms kunna ske ostört av hamnverksamheten.

Fiskerätt finns också på vikens västra sida. Denna har dock hittills inte brukats yrkesmässigt med fasta redskap.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid.

En genomförandetid om fem år föreslås och att vägföreningen i Björkfors skall vara huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

Detaljplan för
Knäppesvik 1:26 m.fl.
inom Björkfors i
Kinda kommun
2008-04-25

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Detaljplanen har stöd av översiktsplan. Handläggningen har börjat med en behovsbedömning som har visat på avgränsningen av MKB. Ett planprogram har upprättats som varit föremål för samråd. Redovisningen av programsamrådet utgör en del av planhandlingarna.

Samråd kring detaljplanen har skett under 2007 och utställning skall ske under maj- juni 2008. Ett antagande av planen kan då ske under hösten 2008.

Genomförandetid

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

Strandskydd

Strandskyddet behöver upphävas för en mindre del av vattenområdet vid den stora bryggansnock. Ansökan ställs till länsstyrelsen när planen i samband med planens utställning.

Övriga tillstånd

Tillstånd för vattenverksamhet bedöms inte behövas men anmälan om vattenverksamhet enligt kap 11 §9a miljöbalken kommer att göras till länsstyrelsen inför planens genomförande.

När stora bryggan är byggd ansöker kommunen hos länsstyrelsen om fartbegränsning i Björkforsviken till 5 knop.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen ansvarar för all planläggning och alla fastighetsbildningar, utredningar mm samt erforderliga markarbeten.

Marinan anläggs av kommunen, Kultur- och fritidsnämnden, med ambition om byggstart inom två år efter planens antagande har vunnit laga kraft. Den framtida driften av hamnen med toaletter, latrinmottagning, vinteruppläggning mm sköts bäst av en lokal förening. Projektet beräknas

på sikt bli självfinansierat för kommunen. Småbryggorna anläggs av brukarna själva gemensamt för varje brygga.

Ångbåtsbryggan bör även den förvaltas av en lokal förening.

Björkfors Vägförening är huvudman för allmän platsmark.

Avtal

Avtal skall tecknas mellan kommun och Tekniska Verken om markköp/byten innan planen antas.

När planens antagande vunnit laga kraft skall avtal tecknas med intressenter till de småbryggor som planen medger utmed Bryggvägen. Avtalen skall tecknas för fyra båtplatser för varje brygga. Avtalen förutsätter att varje brygga byggs och förvaltas gemensamt av fyra fastighetsägare. Rätten till avtal knyts till fastigheterna Knäppesvik 1:8, 1:43, 1:48-54, 1:60-62 genom servitut. Hur bryggplatserna fördelas till varje fastighet bestäms i de inledande avtalen. Övriga befintliga bryggor sägs upp med 6 månaders uppsägningstid vid byggstartsbeslut för den stora bryggan. Fiskebryggan på fastigheten 1:25 blir en ersättning för den brygga som tas bort för att få plats för stora bryggan. Avtal om detta behandlas i avtal mellan fastighetsägaren och kommunen. Samtidigt slås fast till vilken fastighet fiskebryggan skall knytas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

En fastighetsreglering skall ske mellan fastigheterna Björkfors 1:1 och Knäppesvik 1:44, 1:47 och 1:26 så att kraftverket får en fastighet, avloppsverket en och att gatumarken i planen läggs till 1:26. De båda fastigheterna 1:41 och 1:42 utgår.

Ledningsrätt för vatten och avloppsledningar skall bildas.

En förrättning för Björkfors Vägförening skall genomföras med tanke på ny gatuutformning och ny naturmark. Naturmarken utmed bryggvägen skall särskilt uppmärksammas i förrättningen.

Fastighetsplan

Fastighetsplan skall ej upprättas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Utöver plan- och markregleringskostnader ger planens genomförande kostnader för en förlängning av Kvarnbacken med vändplats. Övriga exploateringsarbeten faller på de två projekten, avloppsverk och småbåtshamn.

Inlösen, ersättning

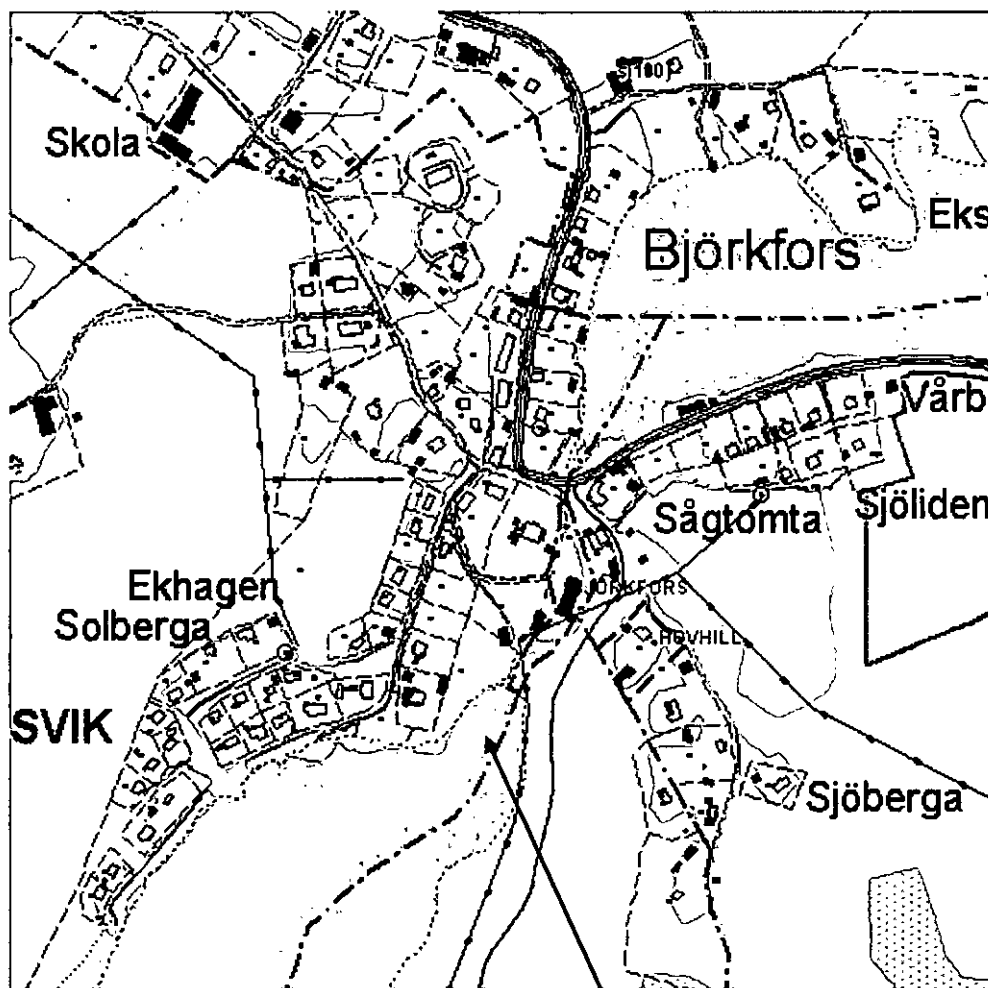
Eventuella bryggor som ligger med stöd av nyttjanderätt kommer att lösas in. Berörd fiskerätt mm behandlas i anmälningsärendet enligt 11 kap §9a Miljöbalken.

TEKNISKA FRÅGORTekniska utredningar

Gjorda geotekniska utredningar, botten- och markundersökningar är tillräckliga som underlag för beslut om detaljplan. Både byggandet av småbåtshamnen och avloppsverket bör föregås av mer detaljerade undersökningar.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats i samarbete med Ture Göransson och Sture Strömberg, kommunstyrelsens stab.



Föreslagen småbåtshamn

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

DETALJPLAN för fastigheterna

KNÄPPESVIK 1:26 m. fl.

inom Björkfors i Kinda kommun

Detaljplanen är antagen med laga kraft den 21 april 2009

Upprättad 25 april 2008

LEIF LEANDERTZ ARKITEKTKONTOR AB


Leif Leandertz

PLANEN SYFTAR TILL ATT MEDGE

Denna detaljplan upprättas för att närmare bestämma hur Åsundens strand skall disponeras i Björkfors. Detaljplanen avses förhindra enskilda bryggor utmed stranden och istället ge möjlighet att uppföra gemensamma små bryggor utmed Bryggvägen och en större brygga längst in i viken. Den senare kommer att utgöra en småbåtshamn som också skall kunna vara tilläggsplats för mindre passagerarbåtar.

Planen är samtidigt en prövning av en ny tomt för samhällets avloppsreningsverk.

BEHOVSBEDÖMNING

Förberedande miljökonsekvensbeskrivning

I detaljplanens program gjordes en miljöbedömning som innehåller en avgränsning av det fortsatta arbetet med MKB:

- Naturvärden, växt och djurlivet utmed sjöstranden bör inventeras.
- Undersökning om det tidigare sågverket lämnat markföroreningar efter sig
- Bedömning av avloppsverkets driftstörningar.

Länsstyrelsen bedömer i sitt yttrande över planprogrammet att bottenförhållandena också bör undersökas.

En mark- och naturinventering genomfördes den 18 april 2007 av Calluna. Av rapporten lämnad den 8 maj framgår att strandområdet utgör ett trivialt naturinslag. Markföroreningar av tungmetaller, organiska material och pesticider förekommer men i låga halter. Ett särskilt påpekande görs att den inre vikens botten är täkt med ved från sågverkstiden.

Lagstiftning

Syftet med detaljplanen är att medge att området tas i anspråk för en hamn för fritidsbåtar och om detta innebär en betydande miljöpåverkan skall Miljöbalkens 6 kapitel tillämpas.

Sjön Åsunden är ett riksintresse för det rörliga friluftslivet.

Bryggan i den nu förslagna småbåtshamnen kräver anmälan om vattenverksamhet

AVGRÄNSNING

Strandområdet utmed Bryggvägen har varit använd som hamn, lastplats och stapelplats för ett nu nedlagt sågverk. Sågverket startades 1847 och lades ned något av de första åren på 1930-talet. Enligt fotografier från tiden

kring förra sekelskiftet är strandområdet helt i anspråk taget för virkesupplag och ingen natur fanns kvar. Sedan sågverket lades ned har naturen så saktliga återtagit området. Undantag utgör den gamla ångbåtsbryggan och till viss del de under senare år alltfler småbryggor som lagts i sjön. I föreliggande planförslag ges naturen ytterligare större spelrum genom att starkt begränsa antalet bryggor utmed Bryggvägen.

Vegetationen i strandområdet består idag av trivialt slag. Strandpartiet utmed Bryggvägen kommer inte att negativt påverkas av planförslaget och tas därför inte upp mer i denna MKB.

Avloppsverkets nya utformning i ny byggnad kommer inte att ges högre kapacitet eller annan processutformning än idag utan planen innebär i princip att byggnaden kan flyttas några tiotal meter närmare kraftverksbyggnaden. Byggnaden föreslås uppföras i ett område utan naturvärden i nära anslutning till kraftverksbyggnaden. Angöringsväg, ledningar och parkeringar kommer att ligga på mark som idag används för samma syfte. Nuvarande avloppsverk kan vid driftstörningar orsaka luktproblem vilket medfört oro för att det nya verket också ska bli störande för närboende. Modern teknik gör att verket inte kommer att sprida lukt annat än vid driftstörningar. Driftstörningar skall vara så sällsynta att de inte kan bedömas vara en betydande påverkan på miljön. Buller från verket förekommer regelbundet av de olika processtegen. Ljudet är lågt och kommer inte att kunna förmimmas längre från verket än några tiotal meter. En samlokalisering med kraftverket gör dessutom att avloppsverket kommer att ligga inom kraftverkets bullerzon. Att planen medger en flyttning av avloppsverket innebär således inte en betydande påverkan på miljön och behandlas därför inte vidare i denna MKB.

Kvarstår alltså frågan om småbåtshamnen innebär en betydande påverkan på miljön.

ALTERNATIV

0-alternativ

En fortsättning med nuvarande detaljplan innebär att samhällets innevånare lägger sina båtar utmed stranden vid Bryggvägen men att nybyggnad av avloppsverket ändå sker antingen enligt gällande plan eller efter ny detaljplan.

Alternativ 1

Detaljplanens förslag.

Alternativ 2

Vid samråden har alternativet eftersökts som innebär att småbåtshamnen förläggs till strandområdet som ligger söder om Bryggvägens slut. Detta får bli ett mkb-alternativ.

BEDÖMNINGAR

Miljön

Mark

Alt. 0 Småbåtshamnen finns ej i alternativ 0 utan småbåtarna kommer fortsättningsvis att förtöjas utmed stranden vid Bryggvägen. Effekten av detta blir att stranden i detta avsnitt kommer att mer och mer bli konstgjord utan inslag av naturlig strand efterhand som båtintresset ökar i Björkfors med omnejd. Den negativa konsekvensen blir att landskapsbilden blir förfulad och att syftet med nuvarande detaljplan inte uppnås. Stranden utgör en viktig del av Björkfors rekreatiomsområden. Marken vid avloppsverket påverkas inte av detta alternativ. Alternativet innebär en betydande påverkan på miljön.

Alt. 1 Småbåtshamnen tar mark i anspråk som idag inte används men som gällande plan utgör parkmark och område för allmän byggnad. Markområdet bär spår av tidigare markarbeten, rester från sågverkstiden i form av virkesrester som ovan grundvattnet är under förruttnelse. Träd och buskar saknas i området. Effekterna av alternativ 1 är att området virkesresterna schaktas bort och området jämnas av och beläggs med grus. Vinterförvaringen av båtar utomhus kan innebära att färgrester, oljeprodukter och andra kemikalier kommer ner i marken. För att eliminera eller minimera det senare bör ett spärrskikt av plast eller finkornigt material läggas under markens ytskikt. Alternativet har ingen betydande påverkan på miljön avseende marken.

Alt. 2 En småbåtshamn i ett läge söder om Bryggvägens slut kan svårigen rymma de landbaserade funktionerna som rymts i alternativ 1. Om tillfartsväg och parkering anordnas till detta alternativ kommer stora schaktarbeten att behöva göras då marklutningen ned mot sjön är mycket stark. Ett plant område finns på udden som förmodas tidigare varit inlastningsplats av timmer till sågverket. Detta område är idag beväxt med höga träd. Att jämna av och utvidga detta till tillräcklig storlek innebär ett stort ingrepp i landskapsbilden i ett känsligt läge. Från sjösidan utgör området en udde som syns på stora avstånd och ligger i siktlinjen vid insegling till Björkfors. Om småbåtshamnen placeras närmare bryggväggen omedelbart efter vändplanen blir markarbetena betydligt mindre. Alternativet innebär en betydande påverkan på miljön men om med det senare nämnda läget innebär inte alternativet en betydande påverkan på miljön avseende mark. Alternativet kommer förmodligen att kräva en på annat håll och då ligger samma läge som i alternativ 1 främst till.

Vatten

Alt. 0 Effekten av alternativ 0 är att en lång strandsträcka blir påverkad av anläggningar i vattnet och upp- och idragning av småbåtar eller motorbåtstrafik på grunt vatten med upprörning bottensediment. Konsekvensen av detta blir att naturinslaget vid stranden blir mindre. Värdet av strandnaturen är svårbedömd i det här läget men sådana gränser i miljön som en strand utgör är generellt innehållsrika naturmiljöer. Utsläpp av oljor och andra kemikalier bedöms vara harmlös. Alternativets påverkan på miljön avseende vatten kan möjligen vara betydande.

Alt. 1. Småbåtshamnen innebär ett byggande vid vattnet. Bryggan kommer också att vara en flytbrygga. När bryggan byggs med att slå ner pålar i strandkanten skulle olägenheter kunna uppstå med de virkesrester som finns lagrade på botten. Virkesresterna utgör i och för sig inte någon miljöolägenhet längre i och med att de har funnits där sedan 80 år tillbaka. I vikens inre där ån/viken är smal och grund och vattenhastigheten mestadels är hög bedöms sedimentavlagringarna vara små. Effekten på vattenmiljön av byggandet av bryggan begränsas till en grumlig av sjön vid arbetet i vattnet. Denna grumling bedöms snabbt bli utspädd av den höga vattenhastigheten. Byggarbetets påverkan på sjöbotten blir försumbar om flytbryggealternativet används. Intill föreslagen småbåtshamn bedrivs idag ålfiske. Detta kan ske på samma sätt som idag med en utbyggd småbåtshamn. Alternativets påverkan på vattenmiljön bedöms inte bli betydande.

Alt. 2 En brygga i en småbåtshamn i detta läge måste ligga i anslutning till stranden med tanke vattendjupet här. Bryggan kan komma att behöva skydd mot vind och vågor. Effekten på vattenmiljön är beroende av hur nära stranden bryggan med åtföljande båttrafik kommer. Alternativet bedöms inte innebära en betydande påverkan på vattenmiljön.

Hälsa och säkerhet

Alt. 0 Den utökade trafiken på Bryggvägen ger en ökad olycksrisk men innebär ingen betydande påverkan på hälsan eller säkerheten.

Alt. 1 I vikens inre har tidigare legat ett sågverk och en kvarn. Med hänsyn till sågverkets ålder, nedlagt ca 1932 finns med stor sannolikhet inga föroreningar efter virkeshantering. Före andra världskriget förekom inga kemiska impregneringsmetoder av trä. De föroreningar som själva virket kan utsöndra i vattnet har avklingat för mycket länge sedan. Kvarnen som drevs av kraften i vattenflödet mellan sjöarna kan ha använt betad säd. Vattnet ingick inte i själva malningsprocessen utan drev enbart vattenhjulet. Det finns ändå en liten risk för att föroreningar kan ha nått ut i viken. Markinventeringen den 18 april visar enbart på låga halter av föroreningar. Alternativet innebär ingen betydande påverkan på hälsan och säkerheten.

Alt. 2 Detta alternativ skulle innebära en betydande ökning av biltrafiken på Bryggvägen. Förutom trafiken alstrad av båtägarna kommer besöksrafiken till passagerarbåtarna, kafé, museum mm som kan bli etablerade i hamnen. Detta alternativ kan inte uteslutas innebära en betydande påverkan på hälsan och säkerheten.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Alt. 0 Innebär ingen betydande påverkan på hushållning med mark, vatten och andra resurser.

Alt. 1 Innebär ingen betydande påverkan på hushållning med mark, vatten och andra resurser.

Alt. 2 Innebär ingen betydande påverkan på hushållning med mark, vatten och andra resurser.

SLUTSATS

Detaljplanens förslag till placering av småbåtshamnen i vikens inre del syns av vad som framgår ovan ge bättre miljökonsekvenser än både 0-alternativet och alternativ 2 med hamnen söder om bebyggelsen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats i samarbete med Ture Göransson och Sture Strömberg, kommunstyrelsens stab.

DETALJPLAN FÖR KNÄPPESVIK 1:26 M FL INOM BJÖRKFORSS I KINDA KOMMUN

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

Samrådsredogörelsen

Samrådet pågick under tiden 9 oktober till den 13 november 2007. I utlåtandet skall även de synpunkter som inte tillgodosetts under samrådet redovisas. Samrådsredogörelsen är uttömmande och redovisas som en bilaga till detta utlåtande. Bilaga 18

Utställningsförfarandet

Detaljplanen har varit utställd under tiden 2008-06-04 till 2008-06-30. Planförslaget har under utställningstiden varit utställd på vandrarhemmet i Björkfors, på kommunhuset i Kisa och på Kinda kommuns hemsida.

Annons om utställningen var införd i Östgöta Correspondenten och Linköpings Tidningar/KindaPosten den 27 maj 2008.

Utställningsförslaget har remitterats till berörda myndigheter. Grannar enligt fastighetsförteckningen och berörda organisationer har fått skriftlig information om utställningen.

Inkomna yttranden

Under utställningstiden har 17 yttranden kommit in.

Länsstyrelsen i Östergötlands län, bilaga 1

Synpunkter

Länsstyrelsen konstaterar att en anmälan om vattenverksamhet kommer att lämnas in till länsstyrelsen sex veckor innan arbetet med den stora bryggan påbörjas. Om utfyllnader ska göras i samband med arbetet ska även det ingå i anmälan.

I övrigt ingen erinran.

Ulf och Lena Linderbäck, bilaga 2

Synpunkter

De bedriver uthyrningsverksamhet på sin fastighet och har behov av att hyra båtplatser och tillgång till förråd i Björkfors.

Kommentarer

Detaljplanen ger möjlighet att hyra båtplatser och tillgång i förråd. Uthyrningsverksamheten kommer inte att skötas i kommunal regi.

Bruno Larsson, Knäppesvik 1:2, Peter Hjelm och Henry Hjelm (fullmakt för Gunnar Hjelm) Knäppesvik 1:25, Torgny Johansson, Hagla 1:1, bilaga 3

Synpunkter

Anläggningen kommer enligt deras bedömning helt att spolia möjligheten till fiske med fasta redskap i området från Knäppesvik 1:49 i en linje till Hagla 1:1. Anläggningens omfattning med båttrafik innebär blockering av fisket alternativt att båttrafiken blockeras.

Berört område omfattar Knäppesvik 1:25 och Hagla 1:1 där kommunen inte har rådighet över vatten och grund.

Kommentarer

En fiskerikonsulent har konsulterats för att få en bild av vilken störning på fisket som bryggorna kan medföra. Det besked han givit är att det inte går att styrka något samband mellan byggandet av bryggor och sämre fiske. Det pågår förhandlingar mellan parterna för att komma till en överenskommelse om ersättning för det intrång som byggnationerna medför.

Detaljplanen omfattar delar av Knäppesvik 1:25, både på land och i vattnet. Den delen som berör vattnet är kvartersmark vilket innebär att fastighetsägaren ges rättighet att genomföra vissa saker, i det här fallet införs en rättighet att bygga en mindre brygga. I gällande detaljplan från 1967 finns ingen sådan rättighet. Rättigheten har införts i planförslaget på begäran från den boende på Knäppesvik 1:16.

Även den del av planen som berör Hagla 1:1 är kvartersmark vilket innebär att det är fastighetsägaren som bestämmer vad som skall göras. I gällande detaljplan från 1967 är planbestämmelsen: "..... vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas." I utställningsförslaget föreslås planbestämmelsen "Öppet vatten". Varken gällande detaljplan eller det nya planförslaget ger rätt att bygga bryggor. I planförslaget går gränsen för bestämmelsen "öppet vatten" ett 50-tal meter längre söderut än i gällande plan. Det blir med utställningsförslaget inte tillåtet att bygga bryggor inom ett större område. Det saknar praktiskt betydelse eftersom stranden i den delen av Hagla 1:1 är brant och svårtillgänglig.

Peter Hjelm, Henry Hjelm (fullmakt för Gunnar Hjelm) Knäppesvik 1:25, Bruno Larsson, Knäppesvik 1:2, bilaga 4

Synpunkter

De har tidigare framfört en annan uppfattning än den som kommunen kommit fram till när det gäller äganderätten till landvinningar, vatten och grund i Björkforsviken. De erinrar vad de anför i tidigare skrivelser.

De har sökt utreda frågan om äganderätten, kommunen har gjort detsamma genom att vända sig till lantmäteriet. Utredningarna har kommit till olika resultat. Utredningarna som hittills har gjorts saknar officiell funktion, äganderättsfrågorna är fortfarande oklara.

För att kunna gå vidare med planfrågor och byggande av brygga bör äganderättsfrågorna vara klart utredda och fastställda. Lantmäteriet kan genom fastighetsbestämning pröva frågan om fastighetsindelning och fatta beslut om detta.

Hemställan

De hemställer om att kommunen ansöker hos lantmäterimyndigheten om fastighetsbestämning och att kommunen bekostar denna innan arbetet med planerade åtgärder fortskrider.

Kommentarer

Kommunen utrett frågan vid två tillfällen och kommit till slutsatsen att Kinda kommun äger rätten till vatten och grund för fastigheten Knäppesvik 1:26. Det finns inga oklarheter i utredningarna. Att gå vidare till fastighetsbestämning är en onödig och överflödigt åtgärd.

Hemställan enligt ovan kommer inte att tillgodoses.

Sten Ramberg, Marie-Jeanne Provost-Ramberg, Knäppesvik 1:S6
även **Kerstin Mohall, Knäppesvik 1:68**, bilaga 5 och bilaga 8

Allmänt

Björkfors med omgivningar är en viktig del av turismen i Kinda. En genomtänkt och långsiktig lösning av bryggfrågan kan bidra till en gynnsam tillväxt av näringsgrenen.

Förslaget till översiktsplan skall sammanföra många olika intressen så att så många intressen som möjligt kan tillgodoses. Utvecklingen kräver tillgång till båtplats, toaletter och uppläggningsplatser. Det är positivt att Kinda kommun har presenterat en detaljplan för fortsatt planering.

Badmöjligheter

Det är viktigt att kunna utnyttja möjligheterna till bad i Björkforsviken. Idag tillgodoses det genom ett antal privata bryggor. I detaljplanen finns 4 bryggor och en plats för bad vid ångbåtsbryggan, det är ett bra alternativ med tanke på avståndet till avloppsledningen och den stora bryggan. Det är viktigt att det finns en badbrygga med badstege för alla vid den platsen. Detaljplanen behöver kompletteras med detta.

Kommentarer

På illustrationskartan står det "Bad" bredvid ångbåtsbryggan. Det finns ingen motsvarande planbestämmelse på plankartan. Tanken är att illustrera att det ska vara möjligt att bada utefter stranden, det råder inget hinder för

att göra det. Idag ägs och sköts bryggan av Kinda kanalbolaget. När den nya bryggan byggts inne i viken kan ångbåtsbryggans skötsel tas över av ett byalag eller liknande. Inget formellt hindrar att en badstege sätts upp.

Det finns inga planer från kommunens sida att anlägga någon badplats eller sätta upp badstegar vid bryggan. Den kommunala badplatsen vid Björkfors ligger vid Valö, det finns inga ambitioner att anlägga någon ytterligare badplats.

Detaljplanen kommer inte att kompletteras enligt synpunkterna ovan.

Avgifter för båtplatser

Den nya bryggan kommer att medföra avgift för den som har sin båt där. Det är rimligt. Övriga bryggor bör tillgodose behovet hos fastigheterna på Bryggvägen och Kolarstigen och bör hyras ut till samma villkor som för den stora bryggan. Det är viktigt för fastigheternas värde och en rättvisaspekt av central betydelse för den framtida utvecklingen av samhället. Kostnaderna bör bäras solidariskt av alla som har båt oavsett plats.

Kommentarer

Den satsning som kommer att göras av kommunen i form av brygga, plats för förvaring av båtar, tillgång till sjösättningsramp, mm kommer alla båtägare till godo. Det är därför rimligt att alla som har bryggplats är med och finansierar satsningen genom en årlig avgift. De som hyr plats vid den stora bryggan kommer att betala till kommunen, troligen via en båtklubb. De som ges möjlighet att gemensamt bygga en brygga för fyra båtar får betala sin del genom en årlig hyresavgift för att bryggan ligger vid kommunal mark. Att de får plats vid en brygga som knyts till fastigheten är ett mervärde för fastigheten. Ur rättvisesynpunkt är det viktigt att avgifterna är i samma storleksordning.

Brandvärnet i Björkfors genom Marcus Johnsson, bilaga 6

De tycker att planförslaget ser bra ut men saknar förslag på att bygga en brandstation i anslutning till det nya reningsverket. Det borde vara ekonomiskt fördelaktigt att samlokalisera reningsverket/brandstationen. Annars måste något göras åt nuvarande brandstation där tak och väggar läcker, det råder även platsbrist.

De hoppas på svar och fortsatta diskussioner innan beslut tas i frågan.

Kommentarer

Den föreslagna planbestämmelsen "kraft- och avloppsverk, servicebyggnad" bör kompletteras så att den även omfattar möjligheten att ha ett garage för brandvärnets behov på platsen. Därmed inte sagt att kommunen kommer att bygga ett nytt garage men planen bör ge den möjligheten.

Det är i första hand MBR-nämnden som hanterar frågan om brandvärnets lokaler. Något närmare besked i frågan kan inte lämnas innan planen lämnas

vidare för antagande i fullmäktige men genom justeringen enligt ovan finns utrymme för fortsatta diskussioner.

Olof och Catarina Braaf, Knäppesvik 1:60, Marianne Löfdahl, Knäppesvik 1:62, Bengt-Åke Karlsson, Knäppesvik 1:49, Håkan och Elisabeth Olsson, Knäppesvik 1:48, Håkan Carlsson, Knäppesvik 1:50, Rolf och Marie-Louise Bohlin, Knäppesvik 1:53, bilaga 7

De tycker i stort sett att planförslaget är mycket bra men anser att ett par otydligheter måste klargöras/förtydligas innan de kan godkänna planen. Om de får nöjaktiga svar på frågorna accepterar de planen.

Bryggor utanför planen

Oe efterfrågar hur området väster om vändplanen ska regleras/användas och hur befintliga bryggor och båtar skall hanteras. Det bör framgå av planen eftersom det påverkar trafik och parkering på Bryggvägen.

Kommentarer

Området väster om vändplanen omfattas inte av detaljplaneförslaget. Planen kan därför inte reglera detta.

Bryggor vid Åsunden kräver normalt dispens från strandskyddet, i vissa fall även bygglov. Inom planlagt område krävs att de stämmer med detaljplanen. De bryggor som saknar dispens, bygglov eller andra tillstånd där sådant krävs bör därför tas bort till dess att frågan om dispens och tillstånd har behandlats. Kommunen kommer att verka för att de aktuella bryggorna tas bort.

Småbryggor

De vill att befintliga bryggor som är bra kan användas för att erhålla 4 båtplatser. De anser att bryggorna och båtplatserna skall bindas till fastigheterna med servitut, för att undvika handel med dessa.

Kommentarer

Befintliga bryggor som är i gott skick och stämmer med planen bör kunna finnas kvar. Bryggor som är i gott skick men ligger på fel plats kan flyttas så att de stämmer med planen. Båtplatserna bör knytas till fastigheterna genom servitut. Vilka fastigheter som skall knytas till de olika lägena får klaras ut i genomförandeskedet.

Flytt av brygga

De vill att det västligaste bryggläget kan flyttas längre åt väster, direkt nedanför fastigheterna 1:49 och 1:50 och ersätter den befintliga bryggan.

Kommentarer

Ägaren till Knäppesvik 1:49 och en av delägarna till 1:50 har undertecknat skrivelsen. Det kan ses som att de inte har något att invända mot att bryggläget flyttas enligt förslaget i skrivelsen. Förslaget bör tillgodoses.

Ekonomi

En förutsättning måste vara att det är rimliga ekonomiska villkor för alla oavsett om man hamnar vid båthamnen eller småbryggorna.

Kommentarer

Synpunkten är ingen detaljplanefråga. Det finns ännu inga ekonomiska kalkyler men utgångspunkten är att kostnaderna ska hållas så låga som möjligt.

Lars och Carina Gustafson, Knäppesvik 1:59, bilaga 9

Allmänt

"Djungelns lag" verkar ha rätt när det gäller båtplatser och bryggor. Det ger ett rörigt intryck och verkar inte främja god grannsämja. Planförslaget borde vara positivt för Björkfors och turismen. De stödjer planförslaget med en större och några mindre bryggor.

Ekonomi

De vill vara säkra på att få en plats vid någon av bryggorna. Det ska vara samma ekonomiska villkor för alla båtplatser.

Badmöjligheter

Väsentligt att det finns badbrygga och stege vid ångbåtsbryggan, planen bör kompletteras med detta.

Kommentarer

Synpunkterna är de samma som framförts av Provost-Ramberg och Mohall. Se dessa kommentarer

Kommunstyrelsens arbetsutskott, bilaga 10

Planen främjar riksintresset för det rörliga friluftslivet, möjliggör byggnation av ett nytt avloppsreningsverk samt har stöd i kommunens översiktsplan. Arbetsutskottet ställer sig bakom planförslaget i sin helhet.

Bengt Littke, Knäppesvik 1:8, bilaga 11Bryggor utanför planen

Det framgår inte om planen omfattar även de bryggor som ligger längs stranden bortanför detaljplanen omfattas av förslaget. Bryggvägen är tillfart till de bryggorna. Det är en viktig förutsättning för att åstadkomma en långsiktigt hållbar helhetslösning.

Kommentarer

Synpunkterna är de samma som framförts av Braaf mfl. Se dessa kommentarer

Parkering på Bryggvägen

Formuleringen att parkering längs Bryggvägen bör undvikas är vag. Han föreslår att parkeringsförbud införs men att fastighetsägarna längs vägen får skäliga möjligheter att parkera.

Kommentarer

Det kommer att anläggas en yta för bla parkering vid den nya båthamnen. Där erbjuds goda möjligheter till parkering för besökare. I praktiken är dock tendensen att besökare till bryggor och fastigheter längs stranden kommer kör så nära målet som det är möjligt. Målpunkter kommer att vara ångbåtsbryggan, boende utefter Bryggvägen och i viss mån de 3 nya bryggorna.

Vid begivenheter på ångbåtsbryggan bör besökare hänvisas till parkeringsplatsen vid den nya bryggan. De som har fastigheter längs Bryggvägen kan minska antalet parkerade bilar genom att hänvisa till den nya parkeringsplatsen vid båthamnen eller genom att göra besöksplatser på den egna tomten. De som får platser vid de 3 nya bryggorna har gångavstånd till bryggorna och behöver endast i undantagsfall köra bil dit för tex transporter, i sådana fall bör bilen snarast köras undan.

Det är möjligt att ett parkeringsförbud kan vara lösningen för att inte bilar ska parkera på Bryggvägen. Ett förbud kan dock inte vara selektivt vilket gör alla som ställer bilen på vägen till lagbrytare. I viss mån kanske man får tåla att bilar parkerar på Bryggvägen. De som bor i området bör se till att de själva och besökare inte parkerar på Bryggvägen.

Synpunkten tillgodoses inte

Flytt av brygga

Pga störningar från bryggor föreslås att det västligaste bryggläget flyttas ca 35 m i riktning mot vändplanen. Bryggan skulle då placeras framför Knäppesvik 1:49 och 1:50. Ägarna till de fastigheterna föredrar den placeringen. Ett annat alternativ är att flytta bryggläget 50 m närmare ångbåtsbryggan. De mest berörda fastighetsägarna har inget att erinra mot detta.

Kommentarer

Ägaren till Knäppesvik 1:49 och en av delägarna till 1:50 har undertecknat en skrivelse med liknande innehåll. Det kan ses som att de inte har något att invända mot att bryggläget flyttas enligt förslaget. Förslaget bör tillgodoses.

Störningar

Föreskriv att förtöjning sker med boj i stället för Y-bommar som skapar oväsen. Föreskriv även gummifjädring i stället för metallfjädring i förtöjningen.

Kommentarer

Synpunkten är inte en detaljplanefråga. Hur bryggor och förtöjningar ska utformas får lösas när bryggorna byggs. Utgångspunkten bör vara att förtöjningarna både är säkra för båtarna och skapar så lite störningar som möjligt.

Synpunkten tillgodoses inte i detaljplanen.

Skanova, bilaga 12

Skanova har inget att erinra

Gunilla och Anders Magnusson, Knäppesvik 1:58 även Anne och Jörgen Trygg, Knäppesvik 1:57, bilaga 13 och bilaga 17

Antalet bryggplatser

De ifrågasätter förslaget med tre bryggor och motiveringen att antalet platser ska begränsas till 12. De menar att det är nödvändigt att utöka antalet för att tillmötesgå det behov som finns i närområdet.

De argumenterar för att även Kolarstigen ska få rätt att ha brygg- och båtplats vid sjön med följande, sammanfattade argument

- Länsstyrelsen tar inte ställning till antalet bryggor men tar ställning till ökad tillgänglighet till strandområdet
- Planförslaget kommer att leda till ökande biltrafik på Kolarstigen och Bryggvägens norra del
- De ifrågasätter de principer som legat till grund för tilldelning av båtplatser vid Bryggvägen. De ifrågasätter lämpligheten att reglera detta i en detaljplan
- De ställer ett antal frågor om tilldelningen av båtplats: går närhetsprincipen före hävdvunnen rätt till båtplats? varför är utsikten från vardagsrumsfönstret en princip som används för att tilldela båtplats? Varför inte tilldela efter behov?
- Det är uppenbara brister i de argument som framförs i samrådredogörelsen och i samtal med kommunens tjänstemän. Har kommunen alternativt enskilda tjänstemän utsatts för otillbörlig

påverkan och inte utrett frågan förutsättningslöst och opartiskt, man har inte sett till fakta utan grundlösa påståenden

- De kan inte acceptera att olika villkor ska gälla för fastighetsägare vid Bryggvägen och Kolarstigen. Det är orimligt. Fastighetsägarna har tidigare med kommunens goda minne haft likvärdig tillgång till båtplats. Argumenten är godtyckliga
- De finner det häpnadsväckande att de inte anses berörda av detaljplaneförslaget

Yrkande

Sammanfattningsvis yrkar de på en förändring av förslaget som innebär ytterligare en brygga med 4-6 båtplatser och att de föreslagna bryggorna ges utökat antal båtplatser så att alla boende på Kolarstigen och Bryggvägen får tillgång till båtplats. Magnusson och Trygg menar att de kommer att gå miste om den plats de har haft tillgång till sedan 1972.

Kommentarer

När planarbetet inleddes fanns mellan 15 och 20 bryggor utefter Björkforsviken. De flesta bryggorna saknade dispens från strandskyddet, bygglov och avtal med markägaren som är Kinda kommun. När och hur bryggorna kommit till är i de flesta fall okänt.

Utgångspunkten för planarbetet var att en samlad brygglösning skulle sökas. Skälet till det var att stranden inte skall upplevas som privatiserad, vilket den delvis gjorde. I första förslaget var utgångspunkten att inga bryggor skulle tillåtas utefter Bryggvägen. Senare förslag bygger på principen att ett mindre antal bryggplatser kunde accepteras utefter Bryggvägen. Det har varit viktigt att hitta en lösning där det finns förutsättningar att hyra ut platser vid den stora bryggan, dvs antalet båt- och bryggplatser vid Bryggvägen skulle begränsas. De avtal som fanns skulle ses över och sägas upp om det var möjligt.

I förslaget ges 12 utpekade fastigheter möjlighet att ha båtplats vid tre gemensamma bryggor. Övriga fastigheter ges möjlighet att få en båtplats vid den stora gemensamma brygga.

Magnusson och Trygg uttrycker ett missnöje över att inte få plats vid någon av de tre mindre bryggorna. I yttrandet hänvisas inte till något avtal men de antyder att de har hävdvunnen rätt till en båtplats eftersom de haft tillgång till en plats sedan 1972. Vid ett besök på kommunkontoret 25 juni 2008 hänvisade Magnusson till ett avtal från början av 1960-talet mellan norra Kinda kommun och Gunilla Magnussons far. Något sådant avtal har inte kunnat uppvisats. Det finns inga servitut inskrivna för bryggplatser.

De kommer troligen inte kunna se sin båtplats. Av inkomna synpunkter att döma har planförslaget stöd hos många av dem som bor i Björkforstrakten. Det är viktigt att antalet platser vid de små bryggorna begränsas så att inte underlaget för den stora bryggan tas bort. Stranden skall också uppfattas som tillgänglig för alla.

Det går inte att uppnå någon hundra procentig rättvisa. Även om antalet platser skulle utökas så blir det några som får plats vid småbryggorna

medan övriga hänvisas till den stora bryggan. Det går inte att dra någon gräns som uppfattas som rättvis av alla.

Inga giltiga avtal har kunnat uppvisas. Muntliga avtal gäller mellan de parter som träffar avtalet. När det kommer in nya parter upphör avtalet att gälla. I det här fallet finns ingen av parterna kvar.

Ingen av fastigheterna tillhör sakägarkretsen enligt den upprättade fastighetsförteckningen. Förändringarna i området, särskilt i delen efter Bryggvägen är tämligen små, det har inte funnits skäl att utvidga den upprättade fastighetsförteckningen.

Konsekvenserna för Magnusson och Trygg blir att de får längre avstånd till sin båtplats, ca 400 m. De kan förmodligen inte heller se båten från huset.

Magnussons och Tryggs yrkande kommer inte att tillgodoses.

Nils och Marianne Gustafsson, Knäppesvik 1:66, bilaga 14

Yrkande

De kräver inlösen av fastigheten Knäppesvik 1:66. Skälen till detta är att parkeringsplats för 40 bilar och diverse byggnader medför försämrad sjöutsikt. De hävdar också att den lugna miljön kommer att bli förfulad, bullrig och tidvis ohälsosam.

Kommentarer

Fastigheten Knäppesvik 1:66 ligger högt. Parkeringsplatsen och byggnaderna vid den planerade båthamnen ligger betydligt lägre. Sjöutsikten kommer inte att påverkas mer än marginellt. Möjligen kan reningsverket skymma en bit av den innersta delen av Björkforsviken, där kraftverket har sitt utlopp. Utsikten över land kommer däremot att ändras. Förändringen innebär att en parkeringsplats/båt-uppläggningsplats anläggs och att nya byggnader kan byggas. Förändringen är en del av samhällsutvecklingen och är vad man får räkna med att tåla, det är inte motiverat att kräva inlösen av fastigheten.

Yrkandet kommer inte att tillgodoses.

Övriga synpunkter

De anser också att planförslaget är luddigt och att det finns risk för halvmesyrier. De motsätter sig all otydlighet som finns i planen och kräver att få se ett nytt, detaljerat planförslag samt en exakt tidpunkt för genomförande.

Kommentarer

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som anger vilka verksamheter som är tillåtna inom ett område, planen ger de yttre ramarna för vad som är tillåtet. I planen ska också anges en sk genomförandetid som ska spegla den tid inom vilken planen ska genomföras. Även om ambitionen

är att planen ska genomföras är planen inte tvingande. Det finns ingen skyldighet att genomföra det som är tänkt i planen. Det innebär att en detaljplan innehåller en viss luddighet. Byggnaders utformning, placering och färgsättning prövas när bygglovet söks. Exakta tidpunkter för genomförande sätts när byggprocessen påbörjas.

Synpunkten, att ett nytt planförslag ska tas fram, kommer inte att tillgodoses.

Sakägarkretsen

De anser sig mer berörda än andra som bjudits in som sakägare och förstår inte varför de inte inbjudits till samrådet.

Kommentarer

Fastigheten Knäppesvik 1:66 tillhör inte sakägarkretsen enligt den upprättade fastighetsförteckningen. Förändringarna i området berör fastigheten i liten omfattning, det har inte funnits skäl att utvidga den upprättade fastighetsförteckningen.

Bryggplats

Kommunen planerar inte något företräde för oss till de framtida bryggplatserna

Kommentarer

Knäppesvik 1:66 kommer att kunna erbjudas plats vid den gemensamma bryggan. Bryggan kommer att byggas ut i takt med efterfrågan.

Henry och Elisabeth Hjelm, Knäppesvik 1:16, bilaga 15

Störningar

De kan inte acceptera småbåtshamnens läge inne i Björkforsviken. Skälet är att det kommer att medföra avsevärda störningar. De kommer att överväga krav på inlösen av fastigheten.

De menar att det kommer att bli störningar från båtar, skötsel av båtar, bilar och all möjlig verksamhet. De tycker det är naivt att tro att de buskar som föreslås i planen eller bullerplank kommer att reducera störningarna.

Båtar från sjön kommer att störa genom buller och utsläpp. Fastighetens värde kommer att nedsättas. Kommunen måste lösa in fastigheten. De anser att en opartisk expert ska bedöma störningsfrågorna.

Kommentarer

Båthamnen innebär en satsning och utveckling av Björkfors samhälle. När planen genomförs kommer det att medföra förändringar och störningar för några fastigheter där Knäppesvik 1:16 är en av de mest berörda. Man måste räkna med att det blir förändringar och vissa störningar när ett samhälle

förändras. Enigt gjorda bedömningar kommer gränsvärden för buller inte att överskridas under normala omständigheter. För att minska störning från motorbåtar kan hastighetsbegränsning införas inne i viken.

Synpunkterna kommer inte att tillgodoses

Vägenslutning

De föreslår en förbättring av vägen till båthamnen där den ansluter till Bryggvägen.

Kommentarer

Synpunkten är riktig och kommer att tas med när arbetet påbörjas

Jämställdhet

De anser att permanentboende och fritidsboende inte behandlas lika. De som bor permanent kommer att utsättas för de största störningarna, deras synpunkter har mest negligerats. Det är skillnad mellan olika fritidsboende när det gäller tillgång till bryggor vid Bryggvägen.

Kommentarer

Planen syftar till att komma till rätta med problem och skapa möjligheter för utveckling av Björkfors. Den är neutral när det gäller boendet. I praktiken är det naturligtvis så att den som bor på en plats och tycker att det som görs är störande, den störs mer än den som inte bor där. Det troliga är också att den permanentboende har större nytta av det som görs än en tillfällig besökare.

Det blir tolv båtplatser vid Bryggvägen som kommer att knytas till tolv fastigheter. Övriga får båtplats vid den stora gemensamma bryggan. Planen ger alla rätt till båtplats vilket är en stor förbättring jämfört med tidigare.

Alternativa lägen

De anser att alternativa lägen inte har utretts tillräckligt.

Kommentarer

Kommunen har i huvudsak gått på förslaget med en brygga långt inne i viken. Alternativa lägen har studerats men förkastats av olika skäl. I dagsläget råder en förhållandevis stor enighet om det förslag som ligger.

Fiskebryggan

De anser att Knäppesvik 1:16, 1:25 och 1:72 ska knytas till den sk fiskebryggan.

Kommentarer

Det har lämnats delvis olika förslag och önskemål om vilka som ska ha tillgång till bryggan. Bryggan ligger på fastigheten Knäppesvik 1:25 som bör

ha stort inflytande på vilka som ska få använda den. Frågan bör utredas vidare innan definitivt beslut fattas.

Rolf Billström, Knäppesvik 1:37, bilaga 16

Buller, hälsa och säkerhet

Han anser att hälsorisker föreligger och antyder att frukt, bär, grönsaker på deras tomt kommer att bli hälsovådliga. Han anser att båtarna kommer att störa genom buller och släppa ut farliga avgaser. Diskuteras öppettid för marinan?

Kommentarer

Avgaser, slipdamm och målarfärg belastar miljön. Likaså är bensindrivna båtar negativa för sjöarna genom avgasutsläpp och buller. Det är särskilt illa med tvåtaktsmotorer. Problemen är generella och kan lokalt vara stora. Det är ett ansvar för var och en liksom för reglerande myndigheter att minska problemen. Med bättre färger, tystare och renare motorer kan problemen minska. Det är inte primärt en detaljplanefråga utan måste lösas med andra metoder.

En hastighetsbegränsning till 5 knop föreslås i planen. Inskränkningen innebär lägre bullernivå inne i viken. Det är däremot tillåtet att köra båt och bil vilken tid på dygnet man vill förutsatt att man inte kör där det är förbjudet och följer gällande hastighetsbestämmelser. I planen föreslås ingen inskränkning av detta.

Det finns allmänna bestämmelser om utomhusbuller som anger olika värden under olika tider på dygnet. Mellan kl 18 och 22 och helger tillåts lägre buller än dagtid. Under tiden 22 till 07 ligger värdet ytterligare 5 dB lägre. De allmänna värdena gäller.

Vinteruppläggning och parkering

De föreslår ett förbud mot vinterförvaring i anslutning till berört område

Kommentarer

Ett av planens huvudförslag är att båtförvaring ska kunna ske i närheten av den stora båtbyggnaden. Det kan medföra ökade störningar för de som bor närmast, Knäppesvik 1:37 gränsar direkt till området. Störningarna är av den arten att man får tåla dem när ett samhälle utvecklas och förändras. Den samlade lösningen skapar möjligheter att ordna miljömässigt bättre lösningar, tex tömning av avloppsvatten, omhändertagande av kemikalier mm. Det skapas också möjligheter till utrymmen för motorer, dunkar och annan utrustning vilket borde leda till minskade behov av biltransporter.

Förslaget kommer inte att tillgodoses

Serviceväg

Det finns en serviceväg till Knäppesvik 1:37 som av hävd har använts för transporter till fastigheter.

Kommentarer

Vägen kan vara rester av en gammal väg som tidigare gick ner till Björkforsviken. Vägen går över två villatomter enligt gällande detaljplan. Det finns inga uppgifter om servitut för vägen.

I planförslaget föreslås inte någon väg till Knäppesvik 1:37. Det finns inget förbud att köra över parkmark för tillfälliga transporter, det är däremot inte tillåtet att bygga en väg på parkmark. Den väg Billström använder för transporter kan ligga kvar till dess att man vill bygga servicebyggnader där vägen går. Därefter får transporter ske på annat sätt.

Yrkande

Boendemiljön kommer att försämrats, fastigheten kommer att sjunka drastiskt i värde. Vi föreslår att kommunen löser in fastigheten till gällande marknadsvärde.

Kommentarer

För Billströms del kommer boendemiljön att förändras. Det kommer bli mer trafik, ljud och rörelse i närheten av tomten. Förändringen kommer troligen att ske successivt. Området kommer också att ändras från natur med gräs, sly och småbuskar till en mer skött yta. Reningsverket kommer att byggas om, den korrugerade plåtbyggnaden kommer att ersättas av en putsad byggnad. En del av detta kan uppfattas som störande medan annat borde uppfattas som positivt.

Båthamnen innebär en satsning och en utveckling av Björkfors samhälle. Man måste räkna med att det blir förändringar och vissa störningar när ett samhälle förändras. Förändringarna är av den arten att man får tåla dem när samhället utvecklas.

Generellt påverkas fastighetsvärden positivt när satsningar av det här slaget görs. Hur värdet på Knäppesvik 1:37 påverkas är svårt att avgöra. Störningarna är inte av det slaget att inlösen är motiverad

Förslaget kommer inte att tillgodoses

Sammanfattning

Många av yttrandena under utställningen ger planförslaget stöd och tycker att det i huvudsak är bra utformat.

Det finns dock synpunkter emot planförslaget, tex anser några att de ska få tillgång till plats vid någon av de små bryggorna vilket i en del fall inte kan tillgodoses. De som bor närmast den gemensamma stora bryggan menar att störningarna är så stora att de vill ha sina fastigheter inlösta. Boendemiljön kommer att förändras men kommer att vara inom de gränser som man får tåla när det sker förändringar av ett samhälle. Det finns synpunkter på att det ska råda ekonomisk rättvisa mellan de som har plats vid någon av småbryggorna och de som hyr vid den stora bryggan. Detta kommer att tillgodoses. Det finns även oro för att fisket i viken kommer att spolieras

vilket enligt tillfrågad expertis inte kan styrkas. Synpunkten att ägandet till vatten och grund skall fastställas i en förrättning kommer inte att tillgodoses, frågan är tillräckligt utredd. Övriga synpunkter har kommenterats tidigare i utlåtandet.

Några av synpunkterna tillgodoses genom att detaljplaneförslaget justeras på följande tre punkter:

- Genomförandebeskrivningen kompletteras med skrivning om bildande av servitut för bryggor till förmån för de fastigheter som angivits i planförslaget
- Den västligaste av de små bryggorna ges ett läge som ligger ca 35 m längre åt väster. Den ska läggas utanför fastigheterna Knäppesvik 1:49 och 1:50. Berörda fastighetsägare har skrivit under en skrivelse med detta förslag och kan därmed anses ha godkänt förslaget.
- planbestämmelserna justeras så att det är möjligt att även inrymma ett brandgarage inom området för kraft- avloppsverk och servicebyggnader

Vissa av förslagen och synpunkterna kan tillgodoses i senare skeden om det är tekniskt möjligt. Det gäller:

- Ett vilplan bör byggas på vägen från båthamnen där den ansluter till Bryggvägen
- Kommunstyrelsen bör utreda frågan om brandstation eller brandgarage i Björkfors, lokalisering och utförande

Övriga yrkanden och synpunkter kommer inte att tillgodoses.

Förslag

Förslaget till detaljplan för Björkfors 1:26 mfl, Björkfors, Kinda kommun (ny båthamn i Björkfors) antas när ovanstående justering gjorts.

Motiv till beslutsförslaget

Lokaliseringen av den gemensamma brygglösningen har stöd i kommunens översiktsplan. Där är ett av de kortsiktiga målen att frågan ska utredas.

I översiktsplanen anges vidare att Björkfors ligger mellan sjöarna Åsunden och Björkern och att det finns goda möjligheter att utveckla turismen i området. Sjön Åsunden är av riksintresse för det rörliga friluftslivet.

Det har funnits starka skäl att söka gemensamma brygglösningar i Björkfors. Ett skäl är den oklara situation som rått när det gäller rätten att ha brygga vid Åsundens strand, ett annat är att flertalet bryggor saknat tillstånd och avtal med markägaren. Ett tredje skäl är att den föreslagna satsningen kan ha stor betydelse för utveckling av Björkfors med omnejd.

Detaljplanen gör det möjligt att bygga ett nytt reningsverk vilket är närmast akut.

Planförslaget bedöms vara utformat med ett skäligt hänsynstagande mellan allmänna och enskilda intressen. De berörda synpunkter har till stor del tillgodosetts. De synpunkter som inte kunnat tillgodoses har stått i strid med andra synpunkter eller förhindrat en utvecklingssatsning av Björkfors

samhälle. Förslaget bedöms vara väl avvägt och ta skälig hänsyn till exploateringsintressen och platsens natur- och kulturvärden.

Planförslaget ligger i omedelbar närhet till sjön. Förslaget är utformat så att det väl tillgodoser det rörliga friluftslivets intressen. En mindre del av planområdet ligger inom strandskyddat område, dispens bedöms kunna ges med stöd av Miljöbalkens strandskyddsbestämmelser.

Vid en avvägning mellan allmänna intressen, de framförda synpunkterna och vikten av att kunna utveckla Björfors, bedömer nämnden att det föreliggande planförslaget uppfyller de allmänna bestämmelserna i 2 kap plan- och bygglagen.

INTRESSENTER SOM EJ FÅTT SINA SYNPUNKTER TILLGODOSEDDA

Många av yttrandena är övervägande positiva men har någon synpunkt som inte kommer att tillgodoses. Följande intressenter har lämnat någon synpunkt som inte tillgodosetts:

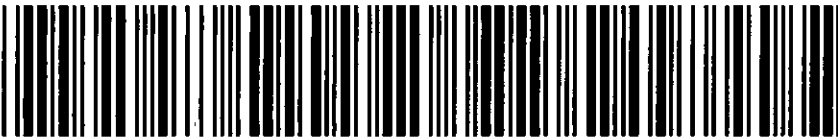
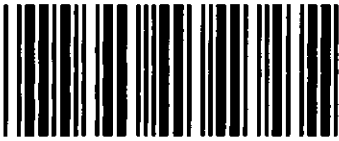
Bruno Larsson
Peter Hjelm
Henry Hjelm (fullmakt för Gunnar Hjelm)
Torgny Johansson
Sten Ramberg
Marie-Jeanne Provist-Ramberg
Kerstin Mohall
Lars och Carina Gustafsson
Bengt Littke
Gunilla och Anders Magnusson
Nils och Marianne Gustafsson
Henry och Elisabeth Hjelm
Rolf Billström

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Utlåtandet har upprättats av Ture Göransson i samråd i huvudsak med Sture Strömberg.

Kisa 8 oktober

Ture Göransson



Akt nr:
0513-P09/5

AU\$0513-P09/5

Hittat

Till
akt 0513-P09/5

på sikt bli självfinansierat för kommunen. Småbryggorna anläggs av brukarna själva gemensamt för varje brygga.

Angbåtsbryggan bör även den förvaltas an en lokal förening.

Björkfors Vägförening är huvudman för allmän platsmark.

Avtal

Avtal skall tecknas mellan kommun och Tekniska Verken om markköp/byten innan planen antas.

När planens antagande vunnit laga kraft skall avtal tecknas med intressenter till de småbryggor som planen medger utmed Bryggvägen. Avtalen skall tecknas för fyra båtplatser för varje brygga. Avtalen förutsätter att varje brygga byggs och förvaltas gemensamt av fyra fastighetsägare. Rätten till avtal knyts till fastigheterna Knäppesvik 1:8, 1:43, 1:48-54, 1:60-62 ~~genom servitut~~. Hur bryggplatserna fördelas till varje fastighet bestäms i de inledande avtalen. Övriga befintliga bryggor sägs upp med 6 månaders uppsägningstid vid byggstartsbeslut för den stora bryggan. Fiskebryggan på fastigheten 1:25 blir en ersättning för den brygga som tas bort för att få plats för stora bryggan. Avtal om detta behandlas i avtal mellan fastighetsägaren och kommunen. Samtidigt slås fast till vilken fastighet fiskebryggan skall knytas.

*/ Se beslut i Kommunfullmäktige 2008-11-24 § 109, Dnr 0230/08. /MDn
Bilaga 1.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m

En fastighetsreglering skall ske mellan fastigheterna Björkfors 1:1 och Knäppesvik 1:44, 1:47 och 1:26 så att kraftverket får en fastighet, avloppsverket en och att gatumarken i planen läggs till 1:26. De båda fastigheterna 1:41 och 1:42 utgår.

Ledningsrätt för vatten och avloppsledningar skall bildas.

En förrättning för Björkfors Vägförening skall genomföras med tanke på ny gatuutformning och ny naturmark. Naturmarken utmed bryggvägen skall särskilt uppmärksammas i förrättningen.

Fastighetsplan

Fastighetsplan skall ej upprättas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Utöver plan- och markregleringskostnader ger planens genomförande kostnader för en förlängning av Kvarnbacken med vändplats. Övriga exploateringsarbeten faller på de två projekten, avloppsverk och småbåtshamn.

05/3-P09/5

2008-12-03

Kinda kommun Dnr: 07.0486

Sammanträdesdatum
2008-11-24

Sida
16 (20)

KF § 109

Dnr 0230/08

214

Detaljplan för Knäppesvik 1:26 m fl inom Björkfors i Kinda kommun

Bakgrund

Ett förslag till detaljplan för rubricerade fastigheter har utarbetats. Samråd om planen pågick under oktober och november månad 2007. Planen har varit utställd under juni månad 2008. Under utställningstiden har 17 yttranden inkommit. Många av yttrandena är positiva. En del synpunkter har kunnat tillgodoses genom ändringar i detaljplaneförslaget och vissa synpunkter kan tillgodoses i senare skeden. Vissa yrkanden och synpunkter kommer inte att tillgodoses.

Miljö- bygg och räddningsnämnden överlämnar ärendet till kommunfullmäktige med tillstyrkan av antagande. Kommunstyrelsen har också behandlat ärendet och tillstyrker ett antagande.

Beslutsunderlag

Antagandehandlingar

Miljö- bygg och räddningsnämndens protokoll 2008-10-14 § 99

Kommunstyrelsens protokoll 2008-11-03 § 128

Vid kommunfullmäktiges sammanträde förs en diskussion om planen.

Yrkanden

Anders Ljung (c), Conny Karlsson (s): De föreslagna servituten för vissa fastigheters rätt till båtplats tas bort ur planförslaget. I övrigt antas planen i enlighet med Miljö- bygg och räddningsnämndens förslag, samt i enlighet med kommunstyrelsens tillstyrkan.

Kommunfullmäktiges beslut

De föreslagna servituten för vissa fastigheters rätt till båtplats tas bort ur planförslaget.

Då planen på ett bra sätt främjar riksintresset för det rörliga friluftslivet genom ett skäligt hänsynstagande mellan allmänna och enskilda intressen, möjliggör byggnation av ett nytt avloppsreningsverk, samt har stöd i kommunens översiktsplan från år 2004 antar kommunfullmäktige planen i sin helhet med undantag för de ovan nämnda servituten.

Beslutsexpediering

Miljö- bygg och räddningsnämnden

Kommunstyrelsen

Samtliga sakägare (se förteckning, inkl besvärshänvisning)

Länsstyrelsen (förstasida och beslut + besvärshänvisning)

Akten

Justerandes sign

W. APP TB

Utdragsbestyrkande

Annette Lammner