



Akt nr:

0513-P00/12

AU\$0513-P00/12

0513 - P00 / 12

[H] aktien här

.....¹⁹ numrerade sidor

.....⁻ inneliggande karta

.....¹ annan karta

**KINDA KONSULT
& MÄKLARBYRÅ**

veine kederstedt

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Östergötlands län

2000-06-08

Dnr E00381**Detaljplan för del av ALÄNDERSÖ 1:2,
Kinda kommun, Östergötlands län.**

Detaljplanen utgöres av följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Redogörelse efter samråd
- Utlåtande efter utställning

ANTAGANDEHANDLING

Rimforsa 1999-08-20

Veine Kederstedt

Veine Kederstedt

MBR godkännande 2000-02-15
KF antagande 2000-04-25
Lagkraftvinnande 2000-05-25/MD

Adress:
Kalmarvägen 30
590 41 Rimforsa

Telefon:
0494- 212 40 - även
070- 57 212 40 kvällstid

Telefax:
0494-212 40

F-skattebevis / Moms:
480417-2015

Bankgiro:
542-6440

Detaljplan för del av ÅLÄNDERSÖ 1:2,
Kinda kommun, Östergötlands län.

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheterna till ytterligare fritidsbebyggelse, att skapa förutsättningar för bvgglovs- och anmälningsärenden samt för fastighetsbildningsfrågor.

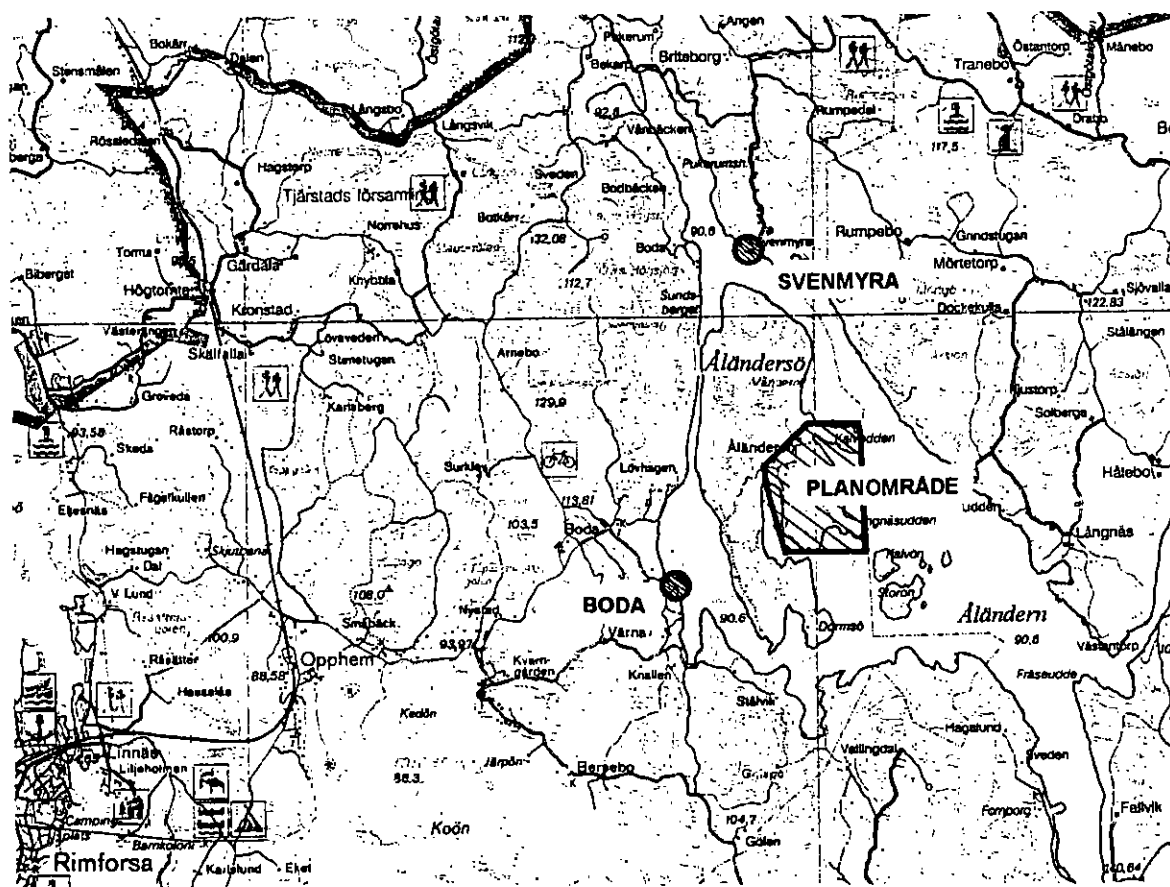
Fastighetsägarnas avser inte att genomföra en sedvanlig exploatering med tomtförsäljning till utomstående. Viljan är istället att skapa möjligheter för ägargruppen att kunna erhålla ett enklare fritidsboende och därigenom öka delaktigheten och samhörigheten i gårdens förvaltning.

PLANDATA

Läge:

Planområdet är beläget på en halvö på östra sidan av Åländersö i sjön Åländern, se kartutdrag.

Kartutdrag:



Ägoförhållanden:

Fastigheten Äländersö 1:2 har en totalareal av ca 168 ha och utgör ungf. ca 2/3 av hela ön. Fastigheten har 15 delägare och med gemensam förvaltning. Övriga två fastigheter inom planområdet, Äländersö 1:14 och 1:15, är i privat ägo. Bef. fritidsbebyggelse är uppförd på ofri grund med markarrendeavtal. Se vidare tillhörande fastighetsförteckning med bilaga.

Areal:

Totalarealen för planområdet är ca 95 ha, varav landareal ca 65 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDENKommunala planer.

Den kommunala Översiktsplanen 1990 utvisar inga restriktioner eller andra målsättningar och inriktningar som talar emot en utökad fritidsbebyggelse.

För berört område saknas såväl detaljplan som områdesbestämmelser.

För i väster angränsande fastighet, Äländersö 1:5, och omfattande del av öns västra sida gäller detaljplan nr 15, fastställd år 1969.

Byggnads- och Trafiknämndens beslut:

I samband med två ansökningar om bygglov för nybyggnad av fritidshus har Nämnden 1996 – 1998 uttalat att någon form av utredning / plan erfordras som underlag för slutlig prövning av byggloven.

Nämnden fattade i juni 1998 beslut om och gav anvisningar för upprättande av detaljplan.

Kompletterande beslut rörande behov av inventeringar mm. fattades i aug. 1998.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Nedan beskrivs kortfattat befintliga förhållanden och förutsättningar samt i vägledande syfte förändringar med avsikter, intentioner och principförslag.

Undergrund:

Undergrunden består av finkornig jord, lera och silt, med varierande mäktighet och där bergundergrunden går i dagen på vissa ställen. Överytan är delvis stor- och rikblockig.

- Tillkommande bebyggelse kan grundläggas på normalt sätt. Bebyggelsen bör anpassas så att storblocken kan bibehållas. Ev. markradon med behov av provmätning och ev. åtgärder hänskjuts till bygglovsskedet.

Naturfrågor:

Planområdets nordvästra del består av ängsmark, medan resterande del är skogsmark, dock med två mindre öppna partier, fd. ängsmark, i områdets centrala del. Skogsbeståndet är av varierande ålder och sammansättning. I övrigt hänvisas till bilagd naturvärdesinventering.

- Kvartermarken har anpassats till vad som framkommit i ovannämnda inventering.
- Grundtanken är att naturområden skall vara kvar i stamfastighetens ägo samt att dessa områden också skall tjäna som ett ställningstagande och funktionsskydd mot framtida exploatering utöver planförslaget..

Avsikten och syftet med i planen utlagda naturområden är i princip en bibehållen och oförändrad markanvändning med skogsbruk och här anses Skogsvårdslagens allmänna

regler om naturhänsyn vara tillräckliga och att skogsbruket bedrivs enligt gängse skogsbruksplan.

- För kvartersmarkens närområde, till ca 20 m bredd, har dock införts bestämmelser om skogsbrukets drift, och detta i syfte att skapa bättre kontinuitet så att både alltför täta bestånd och kalavverkningar kan undvikas.

Av miljö- och trevnadshänsyn har bestämmelser införts om ett bevarande av de öppna ängarna. Skulle behov uppstå eller intresse finnas, kan möjligen lämpliga delar av ängsmarken inrättas som gemensamhetsanläggning och områdets skötselansvar övergår då i fritidsbebyggelsens regi.

- Förekommande odlingsrösen är skyddade biotoper enl. Miljöbalken, kap 7. Fastighetsbildning och gränsmarkeringar skall ske med omsorg och med utökad tolkningsmån så att dess fortbestånd ej äventyras, Fastighetsbildningslagen kap. 3

Kulturfrågor:

Den kulturhistoriska bilden av området framgår av bilagd arkeologisk utredning, där även redovisats befintliga och kända liksom möjliga fornlämningar.

- Som ett "observandum" har dessa illustrerats på plankartan.

Beaktat planens utformning är bedömningen att fornminnen är tillräckligt skyddade enligt Kulturminneslagen, kap. 2 och med anvisning att om fornlämningar påträffas i samband med markarbeten skall arbetet omedelbart avbrytas och anmälan ske till Länsstyrelsen.

Kvartersmark för bostäder:

Den areal som idag nyttjas som hävdad tomtmark uppgår till ca 3,5 ha.

- Detaljplanen totala areal för kvartersmark uppgår till ca 8 ha, vilket motsvarar ca 12 % av planområdets landareal.

Vid fastighetsbildning skall hänsyn tas till bef. tomtetableringar och terränganpassning och med ett praktisk synsätt vid tolkande av plankartan. Med hänsyn härtill har några bestämmelser om tomters storlek ej införts. Syftet är dock att avloppsanläggningar i möjligaste mån skall placeras inom den egna tomten, varför tomtstorleken sannolikt bör överstiga 1500 m².

Dels i syfte att uppnå en större trevnad med naturinslag mellan tomterna och dels att få ett kanske bättre skydd vid ev. bränder med avseende på spridningsrisker har en planbestämmelse införts att fastigheter får grupperas i maximalt två sammanhängande enheter.

Överbliven mark, restremsor och passager, som inte ingår i tillskapade fastigheter / tomtplatser skall vara allmänt tillgängligt strövområde.

Med avsikt att bibehålla helhetsmiljön för den äldre bebyggelsen har storleken på kvartersmarken anpassats därefter.

Bebyggelse:

Fram till 1962 var fastigheten bebodd året runt. Den ursprungliga bebyggelsen bestod av gårdscentrum (1890) med tillhörande arrende- och undantagsställen, (1919 resp. 1930),

dvs. tre mindre jordbruk med tillhörande ladugårdar och andra ekonomibyggnader. Här fanns också eget sågverk.

Resterande bebyggelse är uppförd för fritidsändamål under perioden 1960 – 1990 och omfattar total 12 fritidshus, varav två stycken utgör egna, avstyckade fastigheter.

- Planbestämmelserna för bebyggelsens utformning och egenskaper är med avsikt ej detaljreglerade, utan detta hänskjuts till kommande bygglovsprövningar, men intentionerna är att få en trivsamt varierad och väl anpassad utformning med de lokala byggtaditionerna som grund.

Vattenområden:

För vattenområden, liksom för angränsade del av sjön, är fiskevårdsområde bildat.

- Planen medför inga praktiska förändringar i dessa avseenden.

Vägar:

Bef. vägar inom planområdet är i huvudsak tillkomna för skogsbrukets behov. Standarden är mycket enkel, sk. traktorvägar.

- Eftersom ingen personbilstrafik förekommer eller avses införas inom området, så föreligger inget annat transportbehov än i samband med byggnads- och anläggningsarbeten, vilket då får ske med traktor, varför bef. vägar till omfattning och standard anses tillfyllest och något utbyggnadsbehov synes ej föreligga.

Då det inte anses nödvändigt att avsätta särskild markanvändning med fullständig lägesbestämning har vägnätet endast redovisats som illustration till ungf. läge.

Bryggplatser:

Bef. bryggplatser inom planområdet är, liksom vägarna, tillkomna för skogsbrukets behov.

- Då det ansetts fördelaktigt att behålla och nyttja bef. etableringar i stället för nyanläggande har planen anpassats så att bef. anläggningar bibehålls med möjligheter till smärre utökningar, vilket bedöms ge erforderligt antal båtplatser.

En av bryggorna skall alltid vara tillgänglig för Räddningstjänsten, vilken kan komma att lämna detaljerade anvisningar på storlek och tillgängligt vattendjup.

Vid de platser där förrådscontainrar varit och är uppställda har ett område med 15 m² byggrätt tillskapats för skogsbrukets och fiskets behov av förråds- och paus / rekreationsutrymmen i syfte att ersätta bef. mindre attraktiva uppställningar. Sjöbodarna torde också utgöra ett bra bistånd vid ev. sjuktransporter.

Rekreation:

Planområdet, och naturligtvis hela fastigheten är idag tillgängligt för det rörliga friluftslivet.

- Planförslaget medför inga principiella inskränkningar för det rörliga friluftslivet.

Några särskilda anläggningar eller områden för rekreation etc. bedöms ej erfordras och rekreationsmöjligheterna för tillkommande bebyggelse anses väl tillgodosedda enbart på allemansrättsliga grunder.

För bad hänvisas till naturliga badställen. Ev. intresse för fritidsfiske kan tillgodoses genom fiskekort.

Strandskydd:

Inom ett avstånd av 100 meter från stranden råder sk. strandskydd enligt Naturvårdslagen.

- Planen medför inga tillkommande exploaterings- eller privatiseringsåtgärder inom skyddsområdet och huvuddelen av strandlinjen avses fortsättningsvis vara allemansrättsligt tillgänglig.

Strandskyddsförordnandet bör dock upphävas för kvartersmark inom strandskyddsområdet gällande bef. bostadstomter samt för redovisade områden för bryggor och sjöbodar.

El och tele:

Planområdet saknar el-försörjning medan telefonledning - stolplinje, är utbyggd och där sträckningen framgår av plankartan. För teleledningarna finns skriftligt upplåtelseavtal.

- Framtida elektrifiering av området torde vid önskemål inte möta några hinder. I områdets centrala del har i planen markområde reserverats för uppförande av transformatorstation.

Markanskaffning med ev. åtföljande ledningsrätt ankommer på nätägaren.

Vatten- och avloppsfrågor:

Bef. vatten- och avloppsanläggningar är av mycket enkelt utförande, bef. förhållanden liksom principiella lösningar framgår av bilagd vatten- och avloppsutredning.

- Av miljöhänsyn i allmänhet och Äländers fina vattenkvalitet i synnerhet får / skall ej vattenklosetter (wc) installeras samt att det säkerställas möjligheter till anordnade av vattenförsörjning genom grundvattentäkter.

Sophantering:

Sophantering sker fn. så att varje husägare / abonnent lämnar sina sopor i kärl vid Svenmyra och Boda för vidare borttransport genom kommunens försorg.

- För till kommande bebyggelse skall samma system användas, dock kanske skall betonas betydelsen av att kärlens uppställningsplatser blir varaktigt bestämda.

Alternativ och / eller kompletterande lösning kan vara, dock efter kommunens godkännande, varmkompostering och på så sätt reducera transportmängden.

Miljökonsekvenser:

Miljöfrågorna redovisas i en separat miljökonsekvensbeskrivning.

TILLFART OCH UPPSTÄLLNINGSPLATSER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Tillfart till området sker idag via allmänt och enskilt vägnät till biluppställningsplatser och bryggplatser vid Boda och Svenmyra, se kartutdrag sid. 1.

Bryggplatserna vid Boda är belägna på samfällig mark för Boda by, -skriftligt upplåtelseavtal saknas. Utfart till allmänna vägnätet sker via bef. enskild väg, Boda vägsamfällighet, i vilken Äländersö 1:2 innehar 21 % delaktighet.

Vid Svenmyra finns en gemensamhetsanläggning inrättad, Svenmyra g:a 1, omfattande angöringsväg från gården Svenmyra samt upplags- och parkeringsplatser. Ingående fastigheter är Äländersö 1:2 och Svenmyra 1:1 och 1:10 och där Äländersö 1:2 innehar hela det ekonomiska åliggandet för utförande och drift, dvs. 100 %.

A fastigheten Svenmyra 1:1, och beläget i omedelbar anslutning till ovan nämnda gemensamhetsanläggning, innehar Äländersö 1:2 förmånsservitut för brygga, med ca 10 båtplatser.

Utfart till allmänna vägnätet sker från Svenmyra å bef. enskild väg, E 997, Svenmyra vägsamfällighet, i vilken Äländersö 1:2 innehar 47 % delaktighet.

- Tillkommande bebyggelse medför en ökning av trafiken till resp. bryggplatser. Då trafiken näst intill uteslutande utgöres av lättare fordon, personbilar, bedöms att vägnätet tål denna ökning och inte förorsaka några störningar.
- För tillkommande bebyggelse måste rättigheter för tillfart, parkeringsplats och båtplats / brygga skapas.

Principöverenskommelse till förmån för stamfastigheten om upplåtelse för bil- och båtplatser har tecknats.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

- Genomförandetiden är 15 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

SAMRÅD

Underhands- och kontorssamråd har under planarbetet skett med kommunen, länsstyrelsen samt lantmäterimyndigheten.

HANDLINGAR

Detaljplanen utgöres av följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Härtill kommer redogörelse efter samråd samt utlåtande efter utställning.

Till planen hör också:

- | | |
|---|-----------------------------|
| - Naturvårdsinventering 1998-12-22 | -Nardus Ekologisk Konsult |
| - Arkeologisk utredning 1998-12 | -Riksantikvarieämbetet |
| - Vatten- och avloppsutredning 1999-04-01 | -Kinda Konsult & Mäklarbyrå |
| - Miljökonsekvensbeskrivning 1999-08-16 | - Mats Eklund |

Upprättad 1999-08-20

Veine Kederstedt

Veine Kederstedt

Detaljplan för del av ÄLÄNDERSÖ 1:2,
Kinda kommun, Östergötlands län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor:

Detaljplanen handläggs enligt reglerna i Plan- och Bygglagen, kap. 5 och med sk. normalt förfarande.

Tidplan:

Förhandsinformation till Byggnads- och Trafiknämnden	juni -98
Samrådsbeslut	juni -98
Samrådsförfarande	juli-aug -98
Kompletterande samråd	sept -99
Utställningsförfarande	okt -99
Kommunens antagande	dec -99
Lagakraftvinnande	jan -00

Genomförandetid:

Något särskilt bebyggelsetryck eller andra samhöriga projekt föreligger ej, varför genomförandet kan ta lång tid och där 15 års genomförandetid bedömts som lämplig.

Huvudmannaskap:

Kommunen är inte huvudman för allmän plats eller belastas av andra åtaganden till följd av planen.

Allt ansvar för planens genomförande åvilar ägarna till stamfastigheten, Äländersö 1:2.

Fastighetsrättsliga frågor:

Så snart planen vunnit laga kraft finns möjlighet att genomföra fastighetsbildning, -avstyckningar för bostadstomter samt kunna erhålla bygglov.

De rättigheter (förmånsservitut) som inom planområdet primärt bör säkerställas varje fastighet, lämpligen i samband med fastighetsbildningen, omfattar förbindelseväg mellan resp. fastighet och bryggplats samt rätt till bryggplats på ön.

Härutöver bör följa rätt till utfartsväg, inkl. brygg / båtplats samt biluppställningsplats vid Boda resp. Svenmyra och dessa åtgärder bedöms kunna ske med tecknade överenskommelser som grund.

Med hänsyn till nuv. ägarförhållanden kanske för närvarande inte finns behov av gemensamhetsanläggningar men på sikt kan frågan aktualiseras och då lämpligen omfatta vägar och bryggplatser, framtida vattenförsörjningsanläggningar och kanske eventuellt också delar av ängsmarken samt restremsor inom kvartersmarken.

Några särskilda servitut för bad avses ej tillskapas.

Ekonomiska frågor:

För plankostnader inkl. tillhörande inventeringar och utredningar samt kommunala expeditions- och hanteringskostnader svarar ägarna av Äländersö 1:2.

För avstyckningskostnader med åtföljande åtgärder svara sökanden / stugägaren.

För bygglovskostnader svarar sökanden / stugägaren.

För inrättande och bildande av gemensamhetsanläggningar svarar samtliga berörda.

För byggande, drift- och underhållsåtgärder av gemensamhetsanläggningar svarar berörda enligt fastställda fördelningstal.

För ökade underhållskostnader å det enskilda vägnätet svara den enskilde fastighetsägaren / stugägaren direkt till resp. samfällighet / förening.

HANDLINGAR

Detaljplanen utgöres av följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Denna genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Härtill kommer redogörelse efter samråd samt utlåtande efter utställning.

Till planen hör också:

- | | |
|---|-----------------------------|
| - Naturvårdsinventering 1998-12-22 | -Nardus Ekologisk Konsult |
| - Arkeologisk utredning 1998-12 | -Riksantikvarieämbetet |
| - Vatten- och avloppsutredning 1999-04-01 | -Kinda Konsult & Mäklarbyrå |
| - Miljökonsekvensbeskrivning 1999-08-16 | Mats Eklund |

Upprättad 1999-08-20



Veine Kederstedt

0513-P00/12 . vol 2

Til akten hör

.....⁹ numrerade sidor

.....⁻ inneliggande karta

.....⁻ annan karta



Kinda kommun
Miljö-, bygg- och räddningsnämnden
590 40 KISA

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Östergötlands län

2000-06-19

DnrE 00425.....

Upphävande av strandskyddet inom detaljplan för Åländersö 1:2 i Kinda kommun

Beslut

Med stöd av 7 kap 15§ miljöbalken förordnar länsstyrelsen att strandskyddet upphävs på kvartersmark för bostäder (B), på område för bryggplats (WV) samt på område för sjöbod (V₁) inom detaljplanen för del av Åländersö 1:2 i Kinda kommun.

Kommunens handläggning

Kommunfullmäktige har den 25 april 2000, §37, beslutat att anta rubricerad detaljplan.

Kommunen begär att länsstyrelsen skall upphäva strandskyddet inom de delar av detaljplanen som kungjorts i samband med utställning.

Strandskyddsbestämmelserna och miljöbalken

På platsen råder strandskydd intill 100 meter från strandlinjen. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet. Länsstyrelsen får, om det finns särskilda skäl, förordna att strandskyddet upphävs för ett strandområde som avses ingå i detaljplan enligt plan- och bygglagen.

Särskilda skäl för beslutet

Upphävande av strandskyddet inom kvartersmark för bostäder (B), på område för bryggplats (WV) samt på område för sjöbod (V₁) får anses förenligt med strandskyddets syften och även med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna samt med den för området gällande kommunala översiktsplanen. Beslutet kan heller inte anses strida mot miljöbalkens mål och hänsynsregler.

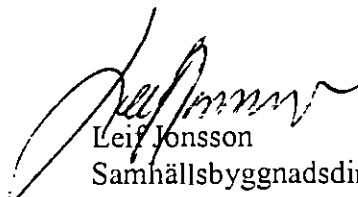
Upplysningar

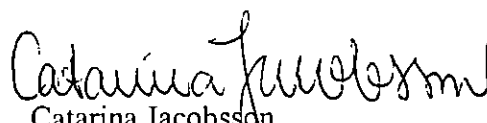
Beslutet gäller endast så länge detaljplanen inte ändras eller upphävs. Vid ändring eller upphävande av detaljplanen återinträder alltså strandskyddet.

Hur man överklagar

Länsstyrelsens beslut kan överklagas till miljödepartementet enligt bilaga (formulär 115).

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


Leif Jonsson
Samhällsbyggnadsdirektör


Catarina Jacobsson
Avdelningsdirektör

Bilaga 1

- Utdrag av ekonomiska kartan (blad 075 99 och 076 90)

Bilaga 2

- Plankarta med bestämmelser

Kopia till

- Kommunstyrelsen i Kinda kommun
- Naturvårdsverket
- ☒ Lantmäterimyndigheten Östergötlands län. Linköping
- Rättsenheten
- Samhällsbyggnadsenheten



Detaljplaneområdets avgränsning
Utdrag av ekonomisk karta, PC-version
Blad nr 075 99 och 076 90

