

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom det särskilt markerade området. Underliggande detaljplan för Fågelsrum 1:3 (Horn nr 18), lagakraftvunnen 1992-11-24, gäller jämsides

GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns för område där tillägg till planbestämmelserna skall gälla

UTNYTTJANDEGRAD

(Ersätter tidigare e1)

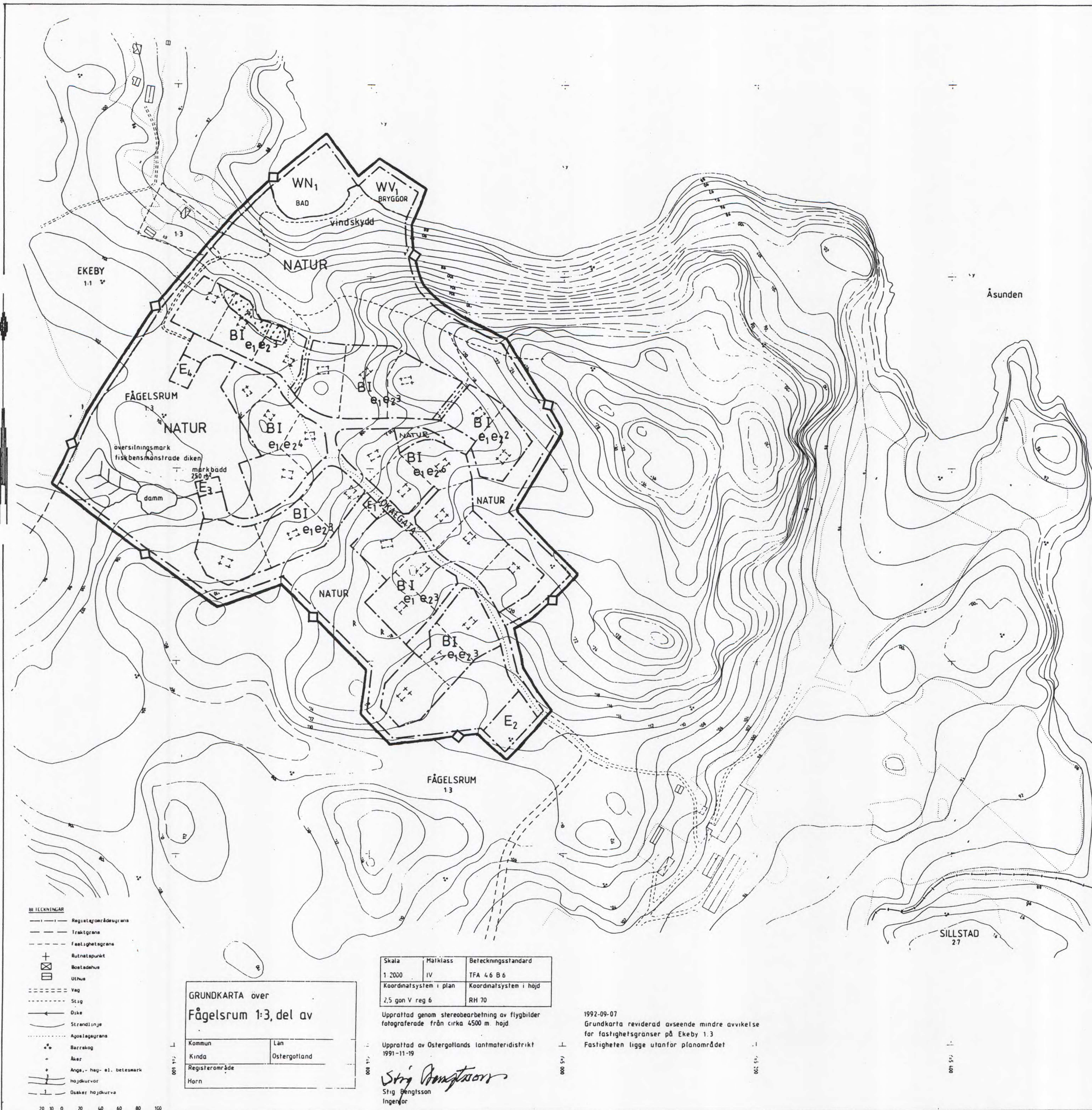
e1 Största tillåtna byggnadsarea är 180 m² per fastighet.

SÄRSKILDA VILLKOR

Bygglov får inte ges förrän avloppsnätet är fullt utbyggt och anslutet till det kommunala avloppsnätet.

GENOMFÖRANDETID

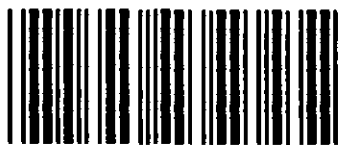
Genomförandetiden upphör 2007-11-24.



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Monica Dahlström

ÄNDRING AV DETALJPLAN Tillägg till plankarta med bestämmelser	Antagandehandling	
	Övriga handlingar	Särskilt utlåtande
	Planbeskrivning	Genomförande- beskrivning
Fågelsrum 1:3 (nu Fågelsrum 1:5)	Beslutsdatum	Sign
Horns socken	MBR godkännande	
Kinda kommun	2002-08-13	✓
	MBR antagande	
	2004-11-09	✓
Upprättad i juli 2004	Laga kraft	
	2005-12-15	✓
GårdalaKonsult, Ture Gåransson 013/430 94	ÄDp Horn 18	
Skala 1:2000		

0513-P93/1.VOL 2



Akt nr:

0513-P93/1.VOL2

AU\$0513-P93/1.VOL2

Upprättade år 2006	Ärendenummer E06148
Ärende Ändring av dpl Fågelsrum 1:3 (nuv. Fågelsrum 1:5).	
Kommun Kinda	
Län Östergötland	

Till akten hör

...1..... band

.....19..... numrerade sidor

.....-..... inneliggande kartor

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

0513-P93/1.VOL2

ÄDp Horn 18

Antagandehandling

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Östergötlands län

Ink 2006 -03- 0 3

Dnr. E 06148

ANTAGANDEHANDLINGAR

- Tillägg till planbeskrivning
- Tillägg till genomförandebeskrivning
- Tillägg till plankarta med bestämmelser
- Särskilt utlåtande

BESLUTSDATUM

MBR godkännande 2002-08-13
 KS au 2002-09-04
 KS 2002-10-07
 MBR samråd 2004-08-10
 MBR antagande 2004-11-09

Till planen hör också

- Fastighetsförteckning

UPPRÄTTAD, DATUM

Upprättad i juli 2004

PLANFÖRFATTARE

GärdalaKonsult
 Ture Göransson

**Ändring av detaljplan
 Fågelsrum 1:3 i Horns socken,
 (nuvarande Fågelsrum 1:5)
 Kinda kommun**

Ändring av detaljplan

ÄDp Horn 18

Fågelsrum 1:3 i Horns socken, Kinda kommun

Upprättad i juli 2004

Tillägg till planbeskrivning

Bakgrund

Området är ursprungligen planlagt för fritidsbebyggelse med en begränsad byggrätt. Enligt underliggande plan skall en gemensam markbädd anläggas i områdets västra del. Ägaren till området har avtalat med Kinda kommun om att göra en anslutning till det kommunala avloppsnätet, vilket gör det möjligt att utöka byggrätten och möjliggöra permanent bosättning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med denna ändring av detaljplan är att göra det möjligt att uppföra byggnader med en högsta byggnadsarea på 180 m².

Området kommer att anslutas till kommunalt avlopp.

Avvägningar enligt miljöbalken

Denna ändring av detaljplan bedöms inte innebära någon väsentlig påverkan på naturmiljön. Samrådsskyldighet enligt miljöbalken bedöms inte föreligga.

Hela planområdet kommer att anslutas till kommunalt avlopp.

Gällande detaljplan

Planområdet ligger i anslutning till sjön Åsunden ca 3 km NV om Hycklinge. Inga tomter ligger inom strandskyddat område men för naturmark och plats för bad och bryggor har länsstyrelsen meddelat dispens från strandskyddet. Planen vann laga kraft 1992-11-24. Den har nr 18 (Horn) i kommunens register över planer.

Planen gör det möjligt att uppföra 27 fritidshus med en byggrätt per tomt på 80 + 20 m² för huvudbyggnad resp uthus. För femton av tomterna godtas VA för åretrunkbruk, för övriga tomter endast sommarvatten och BDT-avlopp.

Strandskydd

Länsstyrelsen har genom beslut 1992-11-27 beviljat dispens från strandskyddet.

Berörda detaljplaner

Endast detaljplan (Horn) nr 18 berörs. Inga angränsande planer finns.

Kommunala beslut

Miljö-, bygg och räddningsnämnden i Kinda har i beslut 2002-08-13 medgivit en utökning av byggrätten och samtidigt gjort bedömningen att det kan göras genom ändring av detaljplan. Kommunstyrelsen har i beslut 2002-10-07 meddelat att det inte finns några erinringar mot en ändring av detaljplanen.

Detalplaneändringen

Genom denna ändring av detaljplan utökas byggrätten till en högsta byggnadsarea på 180 m² per fastighet.

Vatten och avlopp

Den i underliggande plan beskrivna avloppsanläggningen kommer inte att utföras. Samtliga tomter kommer att anslutas till det kommunala avloppsnätet. Pumpning av avloppsvatten kommer att ske till det kommunala nätet. Bygglov får inte ges förrän avloppsnätet är fullt utbyggt och anslutet till det kommunala avloppsnätet.

Samtliga tomter kommer att förses med åretruntvatten.

Medverkande tjänstemän

Ändringen av detaljplan har upprättats av Gärdalakonsult, Ture Göransson i samråd med stadsarkitekt Thomas Fehling. Samråd har skett med kommunens miljö- och byggkontor.

Ändring av detaljplan

ÄDp Horn 18

Fågelsrum 1:3 i Horns socken, Kinda kommun

Upprättad i juli 2004

Tillägg till genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Augusti 2004, behandling Miljö- bygg och räddningsnämnden

Augusti - september, samråd

Oktober, antagande Miljö- bygg och räddningsnämnden

Genomförandetid

Genomförandetiden upphör 2007-11-24.

Planens genomförandetid har satts så att den stämmer överens med underliggande detaljplan. Den underliggande planen har en genomförandetid på femton år räknat från 1992-11-24, den slutar 2007-11-24.

Ansvarsfördelning

Ändringen av detaljplan genomförs på privat initiativ. Fastighetsägaren står för alla kostnader som hör ihop med detaljplanen. Ingen allmän plats berörs.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheten har numera beteckningen Fågelsrum 1:5.

En samfällighetsförening som skall ansvara för följande gemensamhetsanläggningar skall bildas:

- Pumpbrunnar, ledningar mm för det gemensamma avloppsnätet
- Vattentäkt, pumphus, ledningar mm för den gemensamma vattenförsörjningen
- Naturområden och vägar

Ekonomiska frågor

Fastighetsägaren svarar för kostnaden för att ta fram den nya planen.

Ett planavtal kommer att träffas mellan fastighetsägaren och Miljö- bygg och räddningsnämnden om kostnader för nämndens granskning, annonsering etc.

Medverkande tjänstemän

Ändringen av detaljplan har upprättats av GärdalaKonsult, Ture Göransson i samråd med stadsarkitekt Thomas Fehling. Samråd har skett med kommunens miljö- och byggkontor.

KINDA KOMMUN

Miljö- och Bygghuset / Stadsark

**SÄRSKILT UTLÅTANDE**

2004-11-09

**ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR FÅGELSRUM 1:3
(nuvarande Fågelsrum 1:5) M FL I HORNS SOCKEN,
KINDA KOMMUN****SÄRSKILT UTLÅTANDE**

ORIENTERING

För området finns i dag en gällande detaljplan, som vann laga kraft 1992-11-24, och som är avsedd för fritidsbebyggelse. Syftet med ändringen av detaljplanen är att utöka största tillåtna byggnadsarean inom området från nuvarande 100 m² till 180 m² totalt per fastighet inom området. Detta kan göra området attraktivare för permanentboende, vilket kommunen nu inte är negativ till, bl a på grund av att området avses anslutas till det kommunala avloppsnätet.

Detaljplaneändringen har handlagts med enkelt planförfarande.

SAMRÅDSFÖRFARANDET

Samråd har skett genom att förslaget till ändring av detaljplanen har remitterats till berörda myndigheter, organisationer och grannar under tiden 2004-09-10 – 2004-10-01.

INKOMNA YTTRANDE

Under samrådstiden har följande yttranden inkommit:

1. **Lantmäteriet**, inkom 2004-09-17, bilaga 1
2. **Bertil Österling (Fågelsrum 1:3 och 1:7)**, inkom 2004-09-27, bilaga 2
Anser att planändringen innebär en mycket stor förändring, som kommer att påverka hans och familjens boende negativt i och med att nuvarande avskildhet inte kommer att bestå. Nuvarande lantbruk med mjölkproduktion, växtodling, skogsbruk och fiske hotas av ett bostadsområde ca 300 meter från brukningscentrum. Utnyttjandet av allemansrätten vid ett helårsboende kommer också att spoliera både skogsinkomster, jakt och fiske samt leda till obehöriga intrång även på den privata delen. Värdet på fastigheterna 1:3 och 1:7 kommer att minska. Räcker nuvarande enskilda vägen till eller kommer mer av marken på fastigheten 1:3 att nyttjas? Befarad trafikökning med pendling till Linköping är oacceptabelt ur trafiksäkerhets- och miljösynpunkt. Är en grannfastighetspåverkan som denna verkligen rättvis och acceptabel enligt Kinda kommun?

Kommentar: Plan- och bygglagen kan inte reglera om ett område ska användas för fritidsboende eller åretruntboende. Endast den i planen angivna högsta tillåtna byggnadsarean kan ge en viss styrning av användningen. I gällande plan är byggrätten begränsad till högst 80 m² för huvudbyggnad och 20 m² för uthus. Skälet till dessa begränsningar var just att man inte ville ha för många som bodde permanent i området, eftersom vatten- och avloppsfrågan inte kunde få en för den typen av boende tillfredsställande lösning. När området nu blir anslutet till det kommunala avloppsnätet finns inga skäl för kommunen att bromsa en utveckling mot permanentboende, varför den föreslagna utökningen av byggnadsarean kan godtas.

Området har i tidigare detaljplan prövats lämpligt för bostadsutnyttjande. Föreslagen ökning av högsta tillåtna byggnadsarea från 100 m² till 180 m² totalt per fastighet ändrar inte detta ställningstagande även om förutsättningarna härigenom gjort området attraktivare för permanentboende..

Lantbruket kan komma att påverkas av närboende. Denna prövning gjordes emellertid redan då den nu gällande detaljplanen upprättades.

Att permanentboendes utnyttjande av allemansrätten skulle spolia skogsinkomster, jakt och fiske samt leda till intrång mm bedöms liksom antagandet om fastigheternas värdeminskning som osannolikt.

En trafikökning kan komma att kräva åtgärder på tillfartsvägarna, vilket efter behov får lösas mellan exploatören och den aktuella vägsamfälligheten eller markägaren. Trafiksäkerheten behöver inte nödvändigtvis bli sämre för grannfastigheterna för att trafiken till och från det planlagda bostadsområdet ökar.

3. Vägverket, inkom 2004-09-29, bilaga 3

Påpekar att åtgärder kan krävas på den enskilda vägen E 1159 och att dessa frågor ska lösas mellan den aktuella vägsamfälligheten och exploatören. I övrigt ingen erinran.

Kommentar: Planförslaget har översänts till vägsamfälligheten, som inte har inkommit med något yttrande.

4. Kommunstyrelsens au, inkom 2004-10-06, bilaga 4
Ingen erinran.

5. Ing-Marie Hjelte (Ekeby 1:3), inkom 2004-10-06, bilaga 5

Har ej tidigare beretts tillfälle att yttra sig då nu gällande plan fastställdes. Tidigare och nu i sommar och höst utförda schaktningsarbeten o dyl i områdets västra del har negativt påverkat vattenkvalitet och tillförsel i den brunn som finns och som används. Brunnen ligger ett fåtal meter från planområdets gräns och försämringen är inte acceptabel. De grävarbeten som gjorts har dessutom förrött den tidigare vackra naturen. I övrigt inga erinringar.

Kommentar: Påtalade negativa konsekvenser för befintlig brunn ska närmare undersökas av exploatören och beaktas vid ledningens lokalisering och utbyggnad. Vid nyexploatering uppstår oundvikligen sår i naturen, vilka dessbättre brukar läka med åren.

6. Märta Sandberg (Fågelsrum 1:2), inkom 2004-10-14, bilaga 6

Protesterar mot att detaljplanen ändras från fritidsområde till fast bostadsområde. Det kommer att ge mycket trafik innebärande miljöpåverkan, avgaser, nedsmutsning i allmänhet och ökad ljudnivå, värdeminskning av fastigheten eftersom det kommer att ha tätortens nackdelar med trafik utanför huset samt alla andra av landsbygdsboendets nackdelar (ingen service t ex). Felaktigt utnyttjandet av allmansrätten kommer att innebära mycket problem och irritation när man inte visar respekt för varandra, djur och natur. Tryggheten för barnen försvinner med den ökade trafiken av alla slags fordon. Planerad avloppsledning kommer att grävas ned precis utanför tomten, ca 5-10 meter från vattenbrunnen. Vi kräver ett avstånd på minst 30-40 meter för att brunnen inte ska bli förstörd eller förorenad. Vi vill behålla nuvarande levande lantbruk utan restriktioner.

1. Varför godkänner kommunen att det blir ett fast boende i området?
2. Löser kommunen in våra fastigheter när vi inte längre vill bo här?
3. Tar kommunen ansvar för att våra barn kan fortsätta att ha denna idylliska uppväxt? Det var ju därför vi ville bo så här.
4. Tar kommunen ansvar för att våra lantbrukare får fortsätta arbeta ostört som de alltid gjort?
5. Tar ni reda på och ansvarar för miljöpåverkan av mark, sjö och människor?
6. Ska vi ha alla nackdelar av tätortsliv (vilket vi inte vill) vill vi ha fördelarna också, service, kommunikationer mm. Hur ska ni ordna det?
7. Vi vill inte ha ett bostadsområde nere på Fågelsrum 1:5!
8. Att ni inte skickade information till oss gör mig mycket upprörd eftersom vi faktiskt drabbas mest av detta område.

Kommentar: Se kommentaren till Bertil Österling under punkt 2 ovan samt följande:

Planerad avloppsledning ska lokaliseras och byggas ut på sådant sätt att inga brunnar eller annan närmiljö kommer till skada.

1. *Kommunen har bl a i översiktsplanen uttalat att man är positiv till åretruntbebyggelse på landsbygden.*
5. *Miljöpåverkan på mark och sjö beräknas på sikt bli mindre då området ansluts till kommunalt va.*
8. *Den aktuella fastigheten har inte bedömts som berörd vid upprättandet av fastighetsförteckningen.*

Övriga punkter bedöms inte som planfrågor med direkt beröring till det aktuella ärendet.

7. Länsstyrelsen, inkom 2004-10-25, bilaga 7

Ingen erinran.

8. Märta Sandberg m fl, (1:2, 1:3 och 1:7), inkom 2004-11-08, bilaga 8

Kompletterar tidigare insända synpunkter i nedanstående punkter:

1. Betonar skillnaderna mellan fritidsboende och permanentboende sett ur grannfastigheternas synvinkel. Oacceptabelt att helt plötsligt hamna intill ett bostadsområde.
2. Besökare till bostadsområdet kommer att orsaka fysisk skada på hästar och nötkreatur. Djurskyddsfråga? En sådan stor koncentrerad inflyttning förändrar kraftigt hela områdesmiljön Horn-Hycklinge med risk för råare och grövre våld även i denna tidigare relativt förskonade miljö.

3. Kommunens intresse av att ett bostadsområde bildas är förvånande, då det redan finns 150-200 stycken byggklara tomter.
4. Kommunfullmäktige den 25/10 behandlade inte frågan trots insända synpunkter. Vid Fågelsrum 1:5 står klart utsagt att man får bygga upp till 180 m² trots att beslut ännu inte är fattat.

Kommentar: Uppgiften om antalet byggklara tomter måste vara en missuppfattning. Kommunen känner inte till några sådana och är som tidigare sagt positiv till permanentboende på landsbygden. Fullmäktige har delegerat beslutet till MBR-nämnden eftersom planändringen handläggs med enkelt planförfarande. Många synpunkter är inte direkta planfrågor och besvaras därför inte. I övrigt hänvisas till tidigare kommentarer.

STÄLLNINGSTAGANDE

Samråd har skett enligt 5 kap 20-21 §§ plan- och bygglagen. De synpunkter som lämnats under samrådet i ovan refererade yttranden kommer till stora delar inte att kunna tillgodoses, vilket framgår av kommentarerna ovan. De fastighetsägare som inte fått sina önskemål tillgodosedda är:

- Bertil Österling (Fågelsrum 1:3 och 1:7)
- Ing-Marie Hjelte (Ekeby 1:3)
- Märta Sandberg (Fågelsrum 1:2)

Med beaktande av vad som framgår av detta yttrande föreslås Miljö-, bygg- och räddningsnämnden att med delegation antaga ändringen av detaljplanen för Fågelsrum 1:3 (nuvarande Fågelsrum 1:5).

Thomas Fehling
Stadsarkitekt