



Detaljplan i Rimforsa För Rimforsa 9:82, Kinda kommun

ANTAGANDEHANDLING

- Plankarta och bestämmelser
- Plan- och genomförande-Beskrivning
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

BESLUTSDATUM

Samråd 2016-01-26
Granskning 2016-09-13
Antagande 2017-05-29
Laga kraft 2017-07-03

Upprättad 2015-12-14
Reviderad 2017-07-07

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Handlingar

Planhandlingarna utgörs av:

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

Planförslag / Syfte

Fastigheten Rimforsa 9:82 är bebyggd med ett bostadshus och ett uthus. Nuvarande fastighetsägare förvärvade fastigheten år 1988. Tomten var då utvidgad mot söder och gick ut över område som tillhör Kinda kommun. Det ianspråktagna området har idag karaktär som gör att det uppfattas som tillhörande Rimforsa 9:82.

Syftet med planförslaget är att ändra användningsgräns så att fastighetsgräns för Rimforsa 9:82 kan regleras att motsvara det faktiska läget. Markavsnittets användning kommer inte att förändras mot den faktiska användningen idag. Den mark som med planförslaget tillförs Rimforsa 9:82 regleras med planbestämmelse till att vara mark som inte får bebyggas.

Kommunala ställningstaganden

Ärendet har behandlats i Miljö- bygg- och räddningsnämnden år 2007. Då ansåg nämnden att det var möjligt att pröva frågan i detaljplan och därefter göra en fastighetsreglering. Ärendet har åter väckts 2014. Stadsarkitekten har sammanställt bakgrunden i frågan i ett PM daterat 2014-08-25.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden har i beslut 2014-10-14 (§88, diarienummer 14.0808) bedömt att den uppkomna situationen kan prövas i ett planförfarande.

Lägesbestämning

Planområdet är en bostadsfastighet belägen invid Åsundavägen i Rimforsas sydöstra del.



Bostadsfastigheten Rimforsa 9:82, belägen vid Åsundavägen. Till höger i förgrunden kommunal parkmark.

ANTAGANDEHANDLING

Areal

Fastigheten Rimforsa 9:82 omfattar 925 kvadratmeter. Med detaljplanens genomförande tillförs fastigheten cirka 470 kvadratmeter.

Fastigheter som berörs

Fastigheten Rimforsa 9:82, som är i privat ägo.

Fastigheten Rimforsa 9:43, som ägs av Kinda kommun.

Översiktsplan mm

Planförslaget är förenligt med Översiktsplan för Kinda kommun, antagen 2004-11-29.

Översiktsplanen föreslår inriktning mot rekreation, eventuell camping, eventuell gästbrygga i strandområdet mellan den slutna kvartersbebyggelsen och Åsunden.

I Fördjupad översiktsplan Rimforsa, antagen 2011-02-28, har strandområdet mellan befintlig bebyggelse och Åsunden avgränsats som "Utvecklingsområde för besöksnäring och friluftsliv". Planförslaget påverkar inte möjligheter att behålla, vidareutveckla eller nyetablera anläggningar för rekreation, bad, idrott och båtsport som redovisas, och är därmed förenligt med målsättningen i den fördjupade översiktsplanen.

Gällande detaljplan

Planområdet omfattas av "Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för RIMFORSA, norra Kinda kommun, Östergötlands län, upprättad 1957 och med laga kraft 1958-06-04. Byggnadsplanen anger det aktuella området som "Område för bostadsändamål", och vidare fristående hus, i en våning. Byggnadsplanebestämmelserna anger inom samma område att byggnad inte får uppta större areal än 150 kvadratmeter.

År 1999 utarbetades "Ändring av detaljplanen för Högabacksvägen, Åsundavägen, m.fl. i Rimforsa, Kinda kommun. Planändringen vann laga kraft 1999-10-19. Genomförandetidens sista dag var 2004-12-01. Planändringen innefattade följande bestämmelser:

- På tomtplats med F (fristående hus) betecknad områdesdel får den sammanlagda byggnadsarean ej överstiga 225 m².
- Byggnad får ej förläggas närmare gräns mot granne än tre meter.
- Inom med F betecknad områdesdel får byggnad innehålla högst en bostadslägenhet.
- Byggnads fasad närmare gräns mot granntomt än fyra meter får ej förses med fönster.

Riksintresse för friluftsliv

Stångåns vattensystem är riksintresseområde för friluftsliv. Planområdet ligger inom riksintresseområdet. I avgränsning av området för riksintresset sägs "Om ett friluftsområde inom en tätort har riksintressanta friluftsvärden får avgöras från fall till fall. För att ett friluftsområde inom en tätort ska betraktas som en del av riksintresset ska det ha en koppling till det som är riksintressant exempelvis ett grönstråk längs med ett vattenområde som är riksintressant. Friluftsområden som ligger insprängda bland bebyggelse har många gånger främst friluftsvärden på en lokal nivå och ska i sådana fall inte betraktas som riksintressanta."

Inom grönområdet / parkmarken mellan Åsunden och den slutna villabebyggelsen är gångtrafik till största delen kanaliserad till den asfalterade nord-sydgående kommunala

ANTAGANDEHANDLING

parkväg som finns. Denna är belägen nära stranden och cirka 60 meter öster om planområdet.

Det allemansrättsliga tillträdet till strandzonen är tillgodosett till cirka 75 meter från strand, fram till den befintliga villabebyggelsen. Detta förändras inte med detaljplanens genomförande.

Direkt söder om fastigheten Rimforsa 9:82 når det kommunala grönområdet / parkmarken ända fram till Åsundavägen i ett avsnitt av cirka 100 meter. Åsundens strand kan med lätthet nås.



En kommunal parkväg för gångtrafik löper längs Åsundens strand.



Parkområdet i anslutning till Åsundabadet består av vidsträckta gräsmattor. Vy från Åsundavägen.

Planförslaget förändrar eller försämrar inte möjligheterna till friluftsliv, och påverkar inte målsättningarna i riksintresset. Fri passage enligt 7 kap 18f § Miljöbalken är tillgodosett.

Strandskyddsområde

Det generella strandskyddet 100 meter från strandlinjen gäller för större avskärande bebyggelseansamlingar inom planlagt område. Fastigheten Rimforsa 9:82, liksom angränsande bostadsfastigheter öster om Åsundavägen, är belägna cirka 75 meter från strand. Då det rör sig om befintliga förhållanden, kan regleringen som detaljplanen avser inte sägas inte ha någon inverkan på tillgodoseendet av strandskyddet.

Särskilda skäl för upphävandet av strandskyddet föreligger enligt 7 kap 18c § p 1 Miljöbalken. Den mark som avses tillföras Rimforsa 9:82 har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Kinda kommun bedömer, utifrån de lokala betingelserna att den nya detaljplanen på platsen inte medför några förändringar eller negativa konsekvenser vare sig för det allmänna friluftslivet eller för växt- och djurlivets livsvillkor och därmed särskilda skäl föreligger.

Vidare anser Kinda kommun att detaljplanen är förenlig med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kapitlen Miljöbalken, och heller inte strider mot allmänna mål och hänsynsregler i 2 kapitlet Miljöbalken, varför strandskyddet kan upphävas.

ANTAGANDEHANDLING

Naturvärde

Den cirka 75 meter breda strandzonen mellan Åsunden och den befintliga villabebyggelsen bevarar goda livsvillkor för djur- och växtliv. Djur har möjlighet att nå sjön och passera längs sjön.

Direkt söder om fastigheten Rimforsa 9:82 når det kommunala grönområdet / parkmarken ända fram till Åsundavägen. Området är en vidsträckt öppen parkmark som hävdas som klippt gräsmatta i anslutning till Åsundabadet. Badplatsen är belägen cirka 130 meter från planområdet.

Direkt öster om planområdet är terrängen starkt kuperad med en bergsformation bevuxen med tät naturlig skog av skiftande ålder, med tät undervegetation. Området torde vara en gynnsam biotop för växt- och fågelliv. Området är svårframkomligt. Det berörs inte av planförslaget.

Villabebyggelsen längs Åsundavägen tillkom under 1950-talet. Marken var tidigare jordbruksmark. Den yta om cirka 470 kvadratmeter av kommunal mark mot söder som har tagits i anspråk av fastigheten Rimforsa 9:82 var således tidigare jordbruksmark. Inspråktagandet av kommunal mark skedde före nuvarande fastighetsägarens tillträde 1988. Ytan är idag mestadels gräsmatta.

Detaljplanens genomförande förändrar inte några befintliga naturvärden, och förändrar inte heller livsvillkoren för djur- eller växtarter.



Vy från planområdet i riktning mot Åsundabadet.



Vy från parkområdet / gräsmattan i anslutning till Åsundabadet och upp mot planområdet.

Ytvattentäkt

Fastigheten ligger inom den sekundära skyddszonen för Rimforsa ytvattentäkt. Gränsen för primär – sekundär zon går vid 50 meter från Åsunden. Då det rör sig om befintliga förhållanden, har regleringen som detaljplanen avser inte någon inverkan på skyddet av ytvattentäkten.

Förfarandet (planprocess)

Reglerna för utökat förfarande (enligt SFS 2010:900 med ändringar till och med SFS 2014:900) tillämpas.

Planarbetet inleddes i juni 2015. Förslag till reglerad fastighetsgräns har upprättats genom inmätning på platsen i oktober 2015, där Kinda kommun och fastighetsägaren deltog.

ANTAGANDEHANDLING

Behovsbedömning för miljökonsekvensbeskrivning

Områdets användning kommer inte att förändras. Gata och teknisk infrastruktur har byggts under 1950-talet. Planförslaget leder inte till ökad fordonstrafik, och bedöms inte påverka natur- och kulturmiljö, riksintressen, hälsa och säkerhet, klimatfaktorer, miljökvalitetsnormer eller andra relevanta miljöfaktorer. Förslaget bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan. Det behöver inte upprättas någon miljökonsekvensbeskrivning, MKB.

Tidplan

Kungörelse	februari 2016
Beslut om samråd, Miljö- Bygg- och Räddningsnämnden	januari 2016
Samråd	februari – april 2016
Granskning	december – januari 2016-2017
Antagande	maj 2017
Laga kraft	juli 2017

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är satt till 5 år.

Fastighetsreglering

Del av Rimforsa 9:43 ska genom fastighetsreglering överföras till Rimforsa 9:82. Kinda kommun initierar och genomför fastighetsregleringen.

Planekonomi

Enligt beslut i Miljö-, bygg- och räddningsnämnden 2014-10-14 (§88, diarienummer 14.0808) så ska fastighetsägaren till Rimforsa 9:82 stå för alla kostnader som uppkommer i samband med planprövningen.

Fastighetsägaren ska också stå för kostnad för fastighetsreglering. Avtal ska upprättas och undertecknas i samband med att detaljplaneprocessen fortsätter.

Medverkande tjänstemän

Plankarta och planbeskrivning är upprättade av arkitekt Gunnar Bejbro, Sonark Arkitektkontor AB under överinseende av stadsarkitekt Ture Göransson, som också har fungerat som samordnare i planarbetet. Byggnadsinspektör Sebastian Monell har medverkat administrativt vid planhandlingarnas framtagande, och även författat samrådsredogörelse. Planarkitekt Elin Pettersson har medverkat i antagandeskedet.