

Akt nr:
0513-P06/30

AU\$0513-P06/30

Upprättade år 2006	Ärendenummer E06609
Ärende Detaljplan för Håkantorp 1:21 och 1:17 m fl i Rimforsa.	
Kommun Kinda	
Län Östergötland	

Till akten hör

.....1..... band

.....49..... numrerade sidor

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

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

0513-P06/30

Datum 2006-01-13, rev. 2006-03-13

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Håkantorp 1:21 och 1:17 m fl

i Rimforsa i Kinda kommun

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Östergötlands län

Ink 2006 -09- 1 4

Dnr.....*E06609*.....



Miljö- bygg- och räddningsnämnden
Kinda kommun

MBR-beslut om samråd 2005-04-12
MBR-beslut om utställning 2006-01-24
MBR-beslut om godkännande 2006-03-07 § 9
KF-beslut om antagande 2006-03-27 § 20
Laga kraft 2006-04-27

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	2
Planbeskrivning	3
1. Handlingar	3
2. Planens syfte och huvuddrag	3
2.1. Syfte	3
2.2. Huvuddrag	3
2.3. Planens upprättande	4
2.4. Planens politiska behandling	4
3. Plandata	5
3.1. Lägesbestämning och avgränsning	5
3.2. Areal	5
3.3. Markägoförhållanden	5
4. Tidigare ställningstaganden	5
4.1. Översiktsplaner	5
4.2. Detaljplaneprogram	6
4.3. Detaljplaner	6
4.4. Riksintressen	6
4.5. Strandskydd	7
5. Förutsättningar och förändringar	9
5.1. Natur	9
5.2. Geotekniska förhållanden	11
5.3. Arkeologi	11
5.4. Områdets markanvändning och disposition	12
5.5. Bebyggelse	12
5.6. Gator och trafik	15
5.7. Teknisk försörjning	16
5.8. Miljö- och riskfaktorer, miljökonsekvenser	17
5.9. Jämställdhet och trygghetsfrågor	17
6. Revideringar	18
Genomförandebeskrivning	19
1. Organisatoriska frågor	19
2. Fastighetsrättsliga frågor	20
3. Ekonomiska frågor	21
Plankarta med bestämmelser	22

PLANBESKRIVNING

Regleringen av denna detaljplan sker med hjälp av plan- och bygglagen (PBL) och omfattar de på tillhörande plankarta angivna bestämmelserna.

Därutöver finns i PBL generella bestämmelser som ska iakttas vid byggande.

1. Handlingar

Detaljplanens fullständiga handlingar består av

- plankarta i skala 1:1000,
- denna planbeskrivning med illustrationskarta,
- genomförandebeskrivning,
- utlåtande efter utställning.

Till planen hör också

- detaljplaneprogram,
- miljökonsekvensbeskrivning, bilaga 1,
- grundkarta och fastighetsförteckning,
- naturinventering 2005, bilaga 2,
- arkeologisk utredning för del av planområdet,
- geoteknisk undersökning,
- samrådsredogörelse.

2. Planens syfte och huvuddrag

2.1. Syfte

Detaljplanens syfte är att ändra markanvändningen för att tillgodose efterfrågan på nya enbostadshus, säkerställa framtida förändringar inom Rimforsa Strand – Kurs & Konferens AB samt reglera befintlig bostadsbebyggelse.

2.2. Huvuddrag

Planens huvuddrag är att planlägga för nya bostäder, för befintlig bostadsbebyggelse, befintlig kursgård Rimforsa Strand, för allmän platsmark i form av lokalgator och naturmark.

Dessutom kompletteras planen med de bestämmelser som anses nödvändiga för planens ändamålsenlighet och genomförande, t ex byggrätter för uthus och garage, bestämmelser om utformning, skydd, parkering och tekniska anläggningar.

2. 3. Planens upprättande

Rimforsa mark AB har genom Ulrika Eckerud gett Börje Mathiasson Arkitektkontor AB i uppdrag att upprätta detaljplanen. Samråd har under planarbetet skett med Leif Eriksson, Rimforsa Strand – Kurs & Konferens AB samt Thomas Fehling och Veine Kederstedt Kinda kommun.

2. 4. Detaljplanens politiska behandling

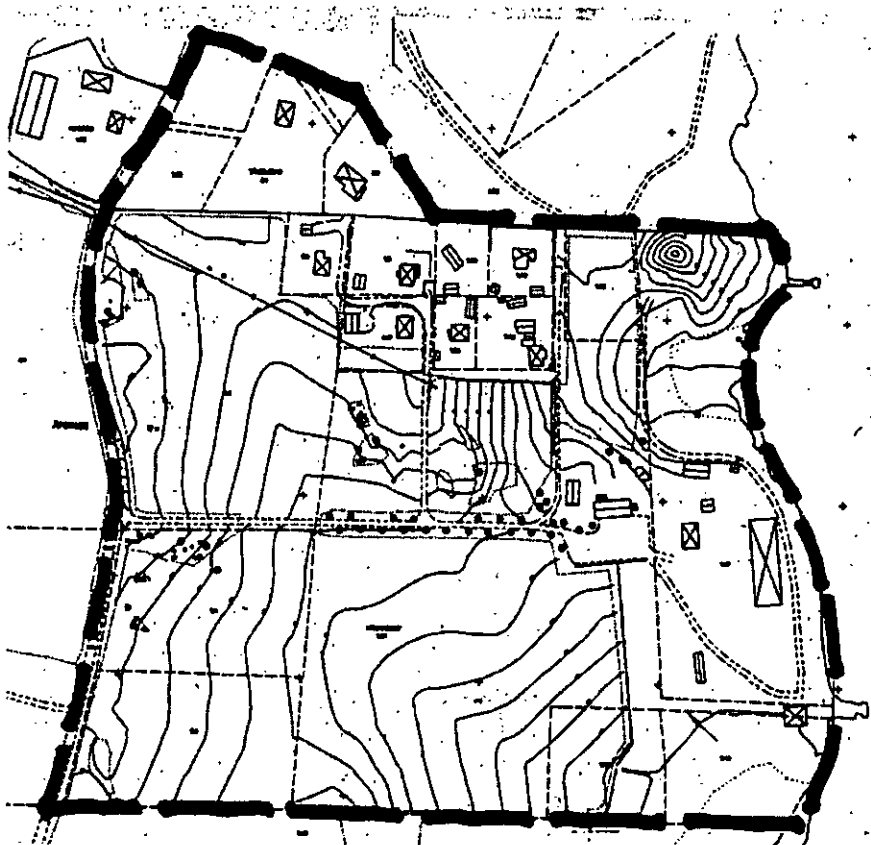
Miljö-, bygg- och räddningsnämnden har 2004-06-15 lämnat synpunkter som innebär att ett enkelt planprogram ska upprättas samt att Kursgården och den befintliga, icke planlagda bostadsbebyggelsen inom norra delen av programområdet skall ingå i programmet.

Nämnden har 2005-01-25 godkänt planprogrammet som underlag för ny detaljplan.

Nämnden har därefter 2005-04-12 godkänt planhandlingarna för samråd, efter det att vissa kompletteringar har skett av dessa.

Samråd kring planförslaget har skett från 2005-05-02 till 2005-06-07. Under samrådstiden har synpunkter inkommit beträffande läge för en transformatorstation, exploateringsgrad, trafiksäkerhet, avstånd till djurhållning, andelen allmän platsmark, dispens från biotopskydd, upphävande av strandskydd, riksintresse för friluftsliv, komplettering med bostäder inom Rimforsa Strand.

Planförslaget har därefter kompletterats med hänsyn till flera av de inkomna yttrandena. Den största förändringen är att området för bryggor har utgått enligt länsstyrelsens synpunkter.



Planområdets avgränsning

3. Plandata

3.1. Lägesbestämning och avgränsning

Planområdet avgränsas i väster av den allmänna vägen nr 603, i norr av befintliga enbostadshus, i öster av sjön Åsunden samt i söder av jordbruksmark.

3.2. Areal

Planområdets areal utgör cirka 13 ha.

3.3. Markägförhållanden

Marken inom planområdena ägs av Rimforsa mark AB, Rimforsa Kursgård AB, Kinda kommun samt privata. Marken som gränsar till planområdena ägs av Kinda kommun och av privata. Den tidigare benämnda verksamheten Rimforsa kursgård har numera bytt namn till Rimforsa Strand – Kurs & Konferens AB. I det följande förkortas detta till Rimforsa Strand. Utöver ägförhållanden finns servitut inom eller i anslutning till planområdet.

4. Tidigare ställningstaganden

4.1. Översiktsplaner

Översiktsplan för Kinda kommun

En ny översiktsplanen för Kinda kommun har antagits 2004.

I planen redovisas bl a utvecklingsfrågor för Rimforsa. Planområdet redovisas i denna som ett nytt bostadsområde, planlagt 2005 och innehållande 15-20 tomter för villabebyggelse.

Kommunstyrelsen och Miljö-, byggnads- och räddningsnämnden har därefter ställt sig bakom en exploatering med 25-30 tomter inom området.

Några långsiktiga mål för Rimforsa, enligt översiktsplanen är

- Behålla Rimforsas karaktär med mycket grönområden, stora tomter och en lantlig miljö.
- Låta samhället ha en "tillväxt i balans", värna de kvaliteter som finns och satsa på attraktiva boendemiljöer.
- Utredda frågan om utbyggnad av kommunalt avlopp söderut från Rimforsa.

Några kortsiktiga mål enligt översiktsplanen är

- Se över verksamhetsområdet för vatten och avlopp.
- Se över och förbättra gång- och cykelvägnätet.
- Förbättra plan- och markberedskapen för bostäder.

4.2. Detaljplaneprogram

Detaljplaneprogram 1995

Ett planprogram för utbyggnad av bostäder har upprättats 1992, reviderat 1995, för området kring Rimforsa Strand och väster därom. Programmet redovisade cirka 50 - 60 nya bostäder. Samråd skedde kring planprogrammet 1995. Därefter har inte planarbetet fullföljts.

Detaljplaneprogram 2004

Fastighetsägaren Rimforsa mark AB vill i samråd med Kinda kommun utveckla området till ett bostadsområde för enbostadshus. Flera omständigheter gör att denna del av Rimforsa är lämplig för ett ökat antal bostäder. Samtidigt finns planer på en utbyggnad av Rimforsa Strand. Planprogrammet belyser konsekvenser av att förändra markanvändningen från åker och vall till bostadsbebyggelse. Samtidigt behandlar programmet den framtida utvecklingen inom Rimforsa Strand och befintlig bostadsbebyggelse inom området.

Programmet anger att följande ska utredas vidare i ett fortsatt detaljplanearbete.

- anpassning till landskapsbilden, antal nya hus samt utformning av ny bostadsbebyggelse,
- skyddsavstånd mellan jordbruksbyggnad och nya bostäder,
- hänsyn till strandskyddet – möjligheter och begränsningar,
- skydds- och varsamhetsföreskrifter för den kulturhistoriskt värdefulla miljön (Rimforsa Strand) och befintliga bostäder,
- hur trafikfrågorna löses,
- hur dagvatten omhändertas samt geotekniska förhållanden och radonförekomst.

Efter det att samråd har skett kring planprogrammet har kommunens miljö- bygg- och räddningsnämnd beslutat att en detaljplan kan upprättas för programområdet. Därvid ska följande beaktas (enligt den upprättade samrådsredogörelsen):

- En fullständig MKB upprättas till detaljplanen.
- Avståndet 200 meter mellan djurhållning och bostäder beaktas.
- Mark ska reserveras för en ny nätstation för Sydkraft.
- Någon vegetationsskärm ska ej planteras mellan bostäderna och närliggande lantbruk.
- Vägverkets synpunkter avseende trafiksäkerheten beaktas.

4.3. Detaljplaner

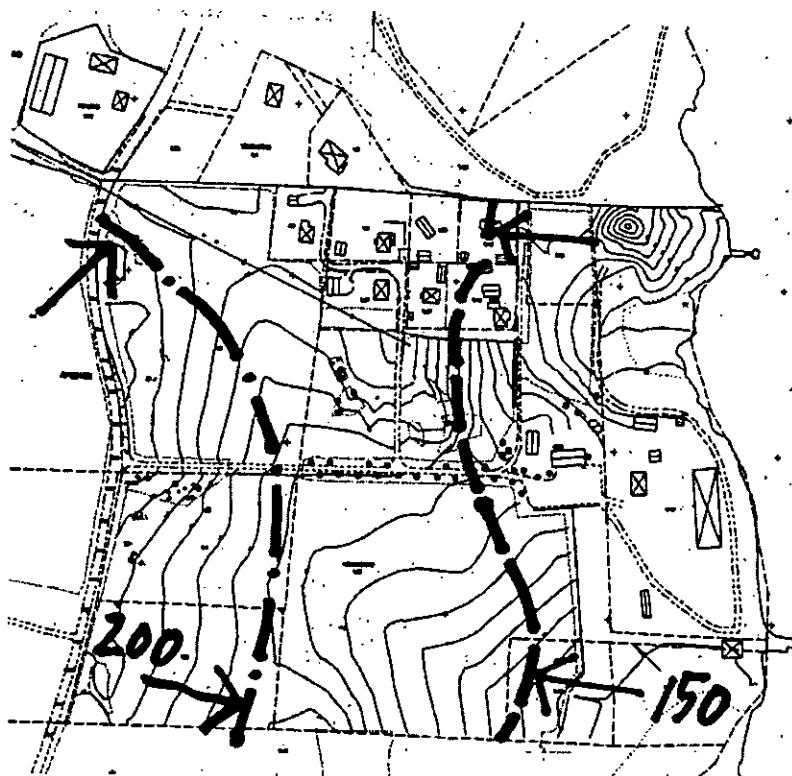
Planområdet saknar detaljplan eller områdesbestämmelser. Det detaljplanearbete som efter avslutat program påbörjades 1995 har inte fullföljts efter genomfört samråd. Planförslaget innehöll 50 - 60 enbostadshus. Norr om planområdet finns detaljplanelagd mark för bostäder.

4.4. Riksintressen

Riksintresse råder för det rörliga friluftslivet inom sjön Åsunden. Bedömningen görs att den exploatering som detaljplanen innebär inte påtagligt skadar riksintresset. De bryggor som finns eller kan kompletteras inom planområdet ligger inom Rimforsa Strand och ingår i en hävdad bebyggd miljö.

Utanför detaljplanens nordöstra del finns mark som idag används för närboendes behov av bryggor och båtplatser. Detta är säkerställt genom ett fastighetsservitut. Det är dessutom möjligt för allmänheten att angöra bryggorna samt nå och nyttja den allmänna platsmarken inom denna del av planområdet, en lövträdsdunge som getts skydd i planen.

4.5. Strandskydd



Strandskydd råder 150 meter från stranden för sjön Åsunden. Ett avstånd 200 meter visas i figuren från närmaste djurstall, väster om planområdet.

Inom sjön Åsunden råder strandskyddsförordnande upp till 150 meter från stranden. Detta innebär att den östra delen av planområdet omfattas av strandskyddet, se kartan ovan. Inom strandskyddsområdet finns redan ianspråktagen mark såsom Rimforsa Strand, bryggor utanför den nordöstra delen av planområdet samt en bostadsfastighet i norra delen av området. Detaljplanen innebär att åtgärder såsom utbyggnader inom Rimforsa Strand, samt viss bostadsbebyggelse inom strandskyddsområdets periferi blir möjliga. Strandskyddet bör upphävas för befintlig bostadsbebyggelse och för den del av kursgården som uppfattas som en bebyggd och hävdad miljö fram till den nya angoringsgatan norr om bebyggelsen inom Rimforsa Strand. För de delar inom planområdet där strandskyddet gäller även i fortsättningen, krävs strandskyddsdispens för byggnads- eller anläggningsåtgärder.

Särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsområdet är

- Byggnaderna inom kursgården och marken kring dessa har hävdats redan innan strandskyddet infördes. Vissa kompletteringar måste av driftskostnadsskäl och funktionella skäl placeras inom Rimforsa Strands centrum, dvs inom strandskyddsområdet för Rimforsa Strands utveckling. Detta innebär ingen väsentlig förändring av markanvändningen.

- Strandpartierna inom Rimforsa Strands område är dels hävdad tomtmark, dels otillgänglig naturmark. Den senare erbjuder inte så goda möjligheter att spontant och enkelt kunna nå strandpartierna. Däremot kan kursgården genom olika strandnära anläggningar som hamn och bryggor öka tillgängligheten till stranden. Detta avses göras för kursgårdens besökare.
- En bostadsfastighet samt del av en annan ligger inom strandskyddsområdet. För ett fåtal nya bostadsbyggnader är det en naturlig och stadsbyggnadsmässig utveckling att knyta an till rådande placeringsmönster. Denna princip kan gälla ett fåtal tillkommande bostadshus, vilka därigenom helt eller till delar hamnar inom strandskyddsområdet.
- En ny allmänt tillgänglig gång- och cykelväg i nordsydlig riktning finns i planen. Vägen ska byggas i samband med den första etappen av bostadsexploateringen. Vägen ökar tillgängligheten till strandområdet och området söder om planområdet.
- Planen innebär att tillgängligheten ökar till naturområdet i nordöstra delen av planområdet som övergår till att bli allmän platsmark, natur. Öster om naturområdet finns idag båtbyggor. Denna användning och rättighet har säkerställts och bedömts lämplig genom ett fastighetsservitut inom pågående strandskydd. Allmänheten garanteras genom planen rätt att angöra bryggområdet och dess omgivande naturområde från land.
- Det är viktigt för Kinda kommuns bostadsförsörjning att attraktiva bostadsmiljöer kan utvecklas i natursköna och strandnära lägen. Projektet med sitt innehåll och sin utformning är därför viktigt för Kinda kommun ur bostadsförsörjningssynpunkt.
- Att utveckla en allmän gångkommunikation mellan Rimforsa Strand och strandlinjen har utretts. Denna lösning har förkastats av Rimforsa Strand av bl a säkerhetsskäl.



Planområdet och sluttningen ner mot sjön Åsunden.

5. Förutsättningar och förändringar

5.1. Natur

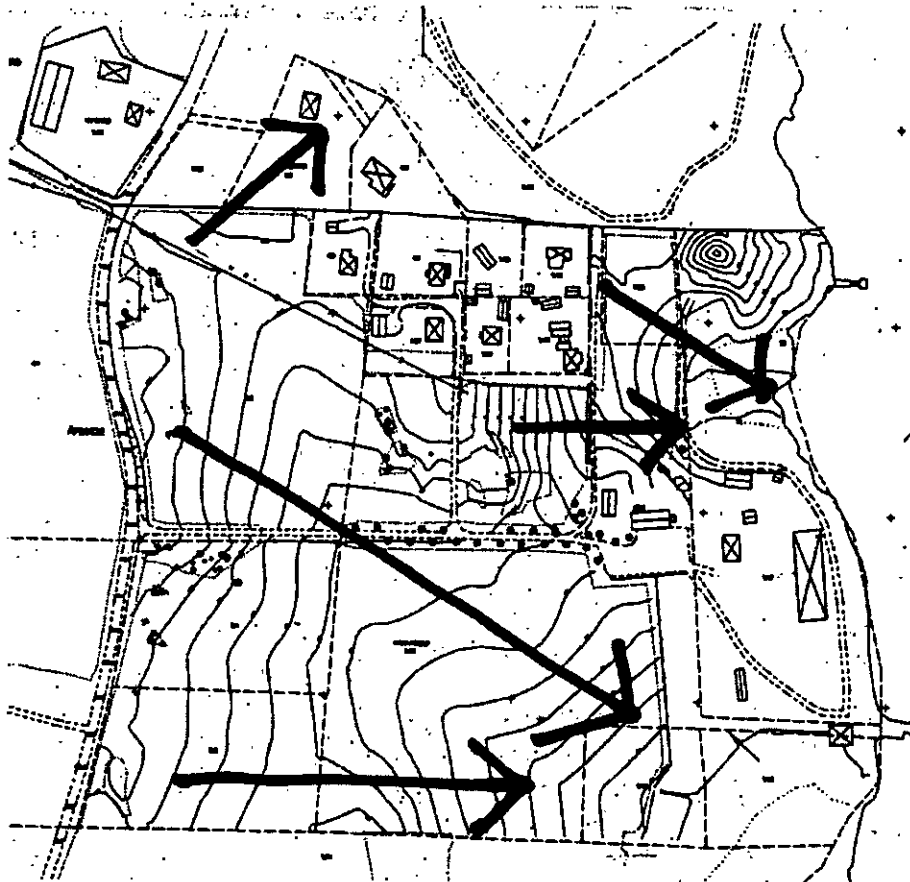
Landskapsbild och topografi

Områdets lägsta punkt är strandkanten mot sjön Åsunden (86,0) och den högsta punkten är höjdpartiet i den nordvästra delen (cirka 102), dvs cirka 16 meter över Åsunden.

Landskapsbilden innebär ett öppet landskapsparti med dominerande kraftig lutning mot sjön Åsunden i öster. Lutningen varierar från nästan plana partier till partier med cirka 10 % lutning. Den genomsnittliga lutningen inom programområdet är cirka 4 - 5 %.

Detta innebär att området i några delar kan vara lämpligt för souterränghus men att generellt traditionella en-, en- och en halvplans- eller tvåplanshus bör eftersträvas.

I den fortsatta planeringen har landskapets egenvärden utnyttjats och tagits till vara, dvs bebyggelsens placering och gruppering ska upplevas vara i överensstämmelse med den lokala byggnadstraditionen. I den till detaljplanen hörande illustrationskartan har huvudbyggnader grupperats underordnade landskapets och topografins förutsättningar.

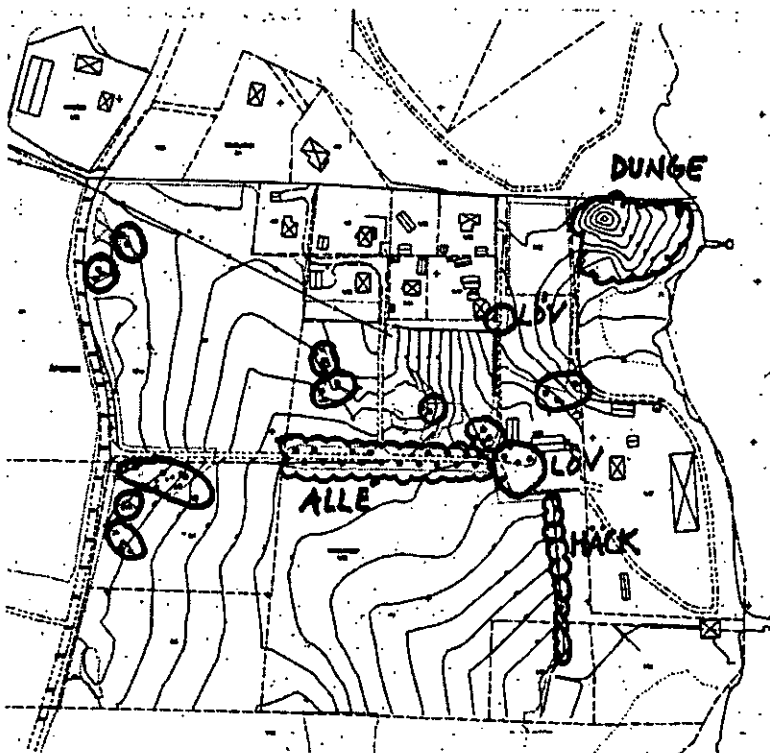


Planområdets lutningsriktningar ner mot sjön Åsunden.

Uppfyllnad av kvartersmark inom Rimforsa Strand ska kunna ske i dess norra och södra del. Uppfyllnader sker mot omgivningen med varierade svagt lutande slänter inom uppfyllnadsområdena. I norr sker uppfyllnad till högst 89,0 meter och i söder till högst 87,7 meter i dess västra del och högst 87,3 meter i dess östra del. Uppfyllnader utförs med tillräcklig hänsyn till strandskyddets syften och så att den inte inkräktar på våtmarksområdet närmast stranden.

Vegetation

Marken består av jordbruksmark (åker och äng), naturpartier med impediment, berg i dagen, vägar, lövskog, hävdade villatomter samt det parkliknande området kring Rimforsa Strand. Från tiden då en utbildning för hushållslärare fanns i området, finns kvar fruktträd och andra lämningar från odlingar och odlingsarrangemang.



De mest betydelsefulla partierna med vegetation inom planområdet.

En naturvärdsinventering av planområdet har utförts i februari 2005, bilaga 2.

Inventeringen visar att två objekt av naturvärdesklass A finns inom planområdet.

Dessa utgör en äldre äppelträdsallén utmed vägen mot kursgården samt ett lövdominerat skogsbestånd (dunge) i nordöstra delen av planområdet. Allén och dungen skyddas genom planbestämmelser och ska bevaras. Dock måste ett äppelträd tas bort för att få erforderliga kurvradier vid anslutning av en av de nya lokalgatorna. Ett nytt ersättningsträd planteras nära det borttagna trädet. Nya äppelträd kommer att planteras i alléns förlängning mot väster. Dungen i den nordöstra delen av planområdet ska gallras så att den ej växer igen av sly och så att tillräckligt med ljus finns kring de värdefulla ädellövträden.

Inom naturvärdesklass B och C förekommer ett stort antal äldre lövträd, framförallt inom kursgårdens tomt. Dessa ska bevaras och har erhållit skydd genom en planbestämmelse.

Övriga skyddsvärda bestånd inom naturvärdesklass B och C berörs ej av planen på sådant sätt att ytterligare skydd är nödvändigt.

De åkerholmar som finns ska sparas med undantag av två som är belägna inom det centralt belägna fömlämningsområdet. De kommer att bortgrävas i slututgrävningen av fömlämningen.

De häckar som ska omge parkeringen ska begränsas i höjd till två meter.

De i planen utlagda naturområdena ska generellt skötas så att de erhåller ängskaraktär. Det innebär att de ej gödslas samt slås några gånger under växtsäsongen, t ex under juli och september samt att det slagna tas bort efter tre dagar.

5.2. Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts som underlag till planarbetet. Ytterligare mer detaljerade undersökningar måste göras som underlag för bebyggelse.

Marken består överst av cirka en meter torrskorpelera och där under av två till fyra meter siligt lera med inslag av grus. Vid borrstopp 2,5 till fem meter under marken noterades lerigt och sandigt grus sannolikt morän. Det krävs ytterligare och djupare undersökningar för att fastställa markegenskaperna under stoppskiktet.

Berg i dagen förekommer i västra och östra delarna av programområdet.

Marken bedöms innehålla normala grundläggningsförhållanden för enbostadshus.

Mätning av grundvattennivåer pågår f n i den sydöstra delen av planområdet för att erhålla ett bättre underlag för dimensionering av bl a dagvattenmagasin.

Mätning av radongashalten från marken har visat låg- och normalhalt, 8-12kBq/m³.

Ytterligare provtagningar bedöms inte erfordras. Byggnationen ska utföras radonskyddad och i samband med bygglovhantering kommer uppföljande inomhusmätning att krävas.

5.3 Arkeologi



Del av fornlämning ÖLM 1 inom centrala delen av planområdet.

En registrerad fornlämning nr ÖLM 1, med ytan cirka 5000 kvm, finns inom mellersta delen av planområdet. Den innehåller delar av gravfält med brandgravar och ev. tidigare boplatser. Fornlämningen begränsas i öster, söder och väster av lokala vägar och i norr av bebyggelse. Fornlämningsområdet kan möjligen breda ut sig in i den befintliga bebyggelsen i norr. Fornlämningen kan efter tillstånd från länsstyrelsen grävas bort i samband med exploatering i den del som ligger inom planområdet.

En annan fornlämning finns i nordöstra delen av området. Den kommer inte att påverkas.

En arkeologisk utredning, etapp II har genomförts för planområdet. Utöver den registrerade fornlämningen har inget av arkeologiskt intresse hittats inom området.

Dock kan tillstånd komma att krävas av länsstyrelsen inför kommande exploateringsåtgärder, grävningsarbeten eller markingrepp.

5.4. Områdets markanvändning och disposition

Nuvarande användning

Pågående markanvändning inom planområdet utgörs av jordbruk, befintlig bostadsbebyggelse, vägar, naturområden samt Rimforsa Strand.

All bebyggelse nås via en samfällid väg i östvästlig riktning centralt i området.

Framtida användning

Den huvudsakliga förändringen av rådande markanvändning är att utöka antalet enbostadshus inom planområdet. Utöver detta reglerar detaljplanen hur befintligt bostadsområde och Rimforsa Strand kan utvecklas. Slutligen regleras naturpartier i den nordöstra delen.

5.6. Bebyggelse

Befintlig bostadsbebyggelse

Sammanlagt åtta enbostadshus med tillhörande garage och uthus inom nio fastigheter finns inom norra delen av planområdet. Marken är inte planlagd. Bostäderna ges i planen byggrätter för tillbyggnader och komplementbyggnader till högst sammanlagt 250 kvm byggnadsarea.

Karaktärsdrag i befintlig bostadsbebyggelse

En varsamhetsbestämmelse har införts för de befintliga bostäderna i syfte att bevara dess karaktär. Husen är i huvudsak uppförda i 1½ plan med taklutningar från cirka 30 grader upp mot 45 grader. Husen har panel i faluröd kulör samt sadeltak med täckning av lertegel och betongtakpannor huvudsakligen i röda kulörer. Fönster, foder och knutar är i regel vita.

Framtida bostadsbebyggelse

Planen innehåller sammanlagt byggrätter för 33 nya enbostadshus (inom 32 nya tomter) inom planområdet fördelat på fyra hus i den norra bebyggda delen av planområdet samt 29 hus inom exploatörens område.

Bostadshusen varierar i höjder mellan en och två våningar, allt beroende på var i landskapet husen placeras. Med generösa storlekar på tomter (från cirka 1100 kvm till 2200 kvm) skapas en relativt gles exploatering. Tillåten byggrätt blir antingen 250 eller 300 kvm byggnadsarea, allt beroende på läge och tomtstorlek.

Inom tomter med stark lutning inom östra delen av den nya bostadsbebyggelsen samt inom den norra delen av planområdet medges souterränghus.



Illustrationskarta i skala cirka 1:2000 som visar den nya bostadsbebyggelsen.

Den nya bostadsbebyggelsen anpassas i läge och riktning till rådande landskap och topografi samt placerad så att utsikten mot sjön Åsunden tas till vara.

För en ytterligare anpassning till landskapsbilden kommer bebyggelsen att utformas med tegelröda tak eller grå falsad plåt. Fasadkulörer kommer att vara falurött eller ljusa kulörer. Exploatörens ambition är att inte godta starka kulörer som avviker från den lokala byggnadstraditionen. Planbestämmelser har införts för att reglera de nya husens utseende. Hänsyn har tagits till den djurhållning som finns väster om gamla Kalmarvägen, så att avståndet 200 meter råder till närmaste bostäder. Inom detta mått ges byggrätter för uthus men ej för huvudbyggnader.

Källare är inte tillåtet i nya hus. Anledningen är dels att minska lägningsdjupet för spillvattenledningar, dels att grundvattennivån är relativt hög i delar av området. Föreslagen etappindelning för den del som tillhör Rimforsa mark AB innebär att den första etappen utgörs av bebyggelsen norr om äppelträdsallén (12 tomter) och den andra etappen av bebyggelsen söder därom (17 tomter).

Befintlig bebyggelse inom Rimforsa Strand

Rimforsa Strand består av ett flertal byggnader, varav huvudbyggnaden i tre våningar är dominerande. Fasaden består av gul täckmålad träpanel och taket av svart falsad plåt. Övriga byggnader utgörs av traditionella lägre byggnader med faluröd panel och sadeltak med lertegel. Byggnaderna ingår i en samlad värdefull kulturhistorisk miljö och har var och en miljö- eller kulturhistoriska värden.

Tillkommande bebyggelse och anläggningar inom Rimforsa Strand

Rimforsa Strand har utbyggnadsplaner i syfte att utveckla verksamheten ytterligare.

Kring den befintliga bebyggelsen planeras eller genomförs för närvarande följande åtgärder:

1. Tillbyggnad av huvudbyggnaden med en flygel med cirka 16 nya rum, konferenslokaler och hiss, vilka sammanbinds med huvudbyggnaden.
2. Tillbyggnad av huvudbyggnaden med konferenslokaler och förråd i två plan
3. Tillbyggnad av huvudbyggnaden med en glasveranda som komplement till matsalen i bottenvåningen.
4. Ny sjöbastu med brygga, nuvarande bastu byggs om till verkstad.
5. Ändring av angöring för varuleveranser mm.
6. Nytt garage samt ombyggnad för verkstad mm.
7. Ombyggnad av gamla ladan till konferenslokaler och aktivitetshus.
8. Flyttning av parkering till nytt läge.
9. Bastu/gäststuga/brygga i anslutning till ägarnas bostad.
10. Ny flygelbyggnad lika nuvarande röda huset vid entrén innehållande 10 rum.
11. Ny byggnad för logi och personal söder om den nya flygelbyggnaden på platsen för det nuvarande växthuset.
12. Uppfyllnader av marken i södra och norra delen av området samt anläggning av ytor för lek och aktiviteter.

Kulturhistoriska hänsyn och varsamhet

Någon kulturhistorisk inventering har inte tagits fram av kursgårdens bebyggelse under planarbetet. Värdering av byggnadernas kulturhistoriska värde har skett av planförfattaren och bestämmelsetexten har tagits fram i samråd med kommunen.

Den kulturhistoriska hänsynen i detaljplanen berör två byggnader inom Rimforsa Strand, dels huvudbyggnaden, dels den befintliga flygelbyggnaden. Båda byggnaderna bedöms ha ett stort värde för upplevelsen av kursgården som helhetsmiljö. Huvudbyggnaden är tillbyggd i ett modernare formspråk än den ursprungliga huvudbyggnadens, men detta bedöms inte nedsätta det höga kulturhistoriska värdet på byggnaden väsentligt.

Det bör vara möjligt att bygga till huvudbyggnaden ytterligare om hänsyn tas till det kulturhistoriska värdet.

Båda byggnaderna har erhållit skyddsbestämmelser i planen med beteckningen q.

Övriga byggnader inom kursgården har ett högt miljövärde genom sin traditionella utformning.

Varsamhet inom befintlig bostadsbebyggelse

Befintlig bostadsbebyggelse har i några delar ett högt miljövärde. Detaljplanen innehåller inte skyddsbestämmelser för befintliga bostäder men har istället erhållit varsamhetsbestämmelser.

5.6 Gator och trafik

Biltrafik

Planområdet är anslutet till den allmänna vägen nr 603 i områdets västra del.

Väg 603 leder mot norr till Rimforsa centrum med kollektivtrafik, samt har därifrån förbindelse med väg 34 mellan Linköping och Kisa. Vägen hade år 1995 trafikmängden 220 fordon, varav 5 tunga fordon, räknat omedelbart söder om planområdet. Motsvarande trafikmängd i Rimforsa centrum inklusive tillfarten till järnvägsstationen var 1995 1100 fordon, varav 20 tunga fordon. Hastigheten är maximerad till 50 km/tim vid planområdet, för att söder därom öka till 70 km/tim.

Anslutningen från området till den allmänna vägen kommer att byggas om i samråd med Vägverket för att erhålla tillräcklig sikt mot norr.

Lokalgator

En cirka 3,5 meter bred, i huvudsak asfalterad samfällad väg med gräsbevuxna vägrenar, leder från väg 603 genom planområdet till befintlig bostadsbebyggelse, Rimforsa Strand samt till strandområdet i områdets nordöstra del. Vägen omges i delar av sin öst-västliga sträckning av en allé med äppleträd. Huvudman för vägen är f n en vägförening med andelsägare fördelade enligt de som har nytta av vägen.

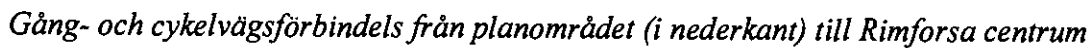
Detaljplanen innebär att kommunen blir huvudman för den allmänna platsmarken, dvs övertar drift och skötsel av lokalgator, gc-vägar och naturmark. Den samfällda vägen kommer därmed att övergå i kommunalt huvudmannaskap.

Lokalgatan i den befintliga äppelträdsallén ändras ej i bredd, dock erhåller gatuområdet i planen bredden sju meter mellan allén och den allmänna vägen medan den byggs ut med bredden sex meter. Övriga lokalgator erhåller i planen bredden sex meter medan de byggs ut med bredden 5.5 meter.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägnätet från Rimforsa centrum finns utbyggt fram till en punkt norr om planområdet. Nedan visas hur gång- och cykeltrafiken leds från planområdet till Rimforsa centrum via en allmän gång- och cykelväg inom planområdet. Vägen förläggs mellan Rimforsa Strand och den nya bostadsbebyggelsen, i nordsydlig riktning.

Vägen har en hög prioritet med hänsyn till tillgängligheten till strandområdet. Den avses genomföras i tidigt skede av områdets exploatering. Den ges i planen en bredd av fyra meter. Gång- och cykeltrafiken blandas med biltrafik inom planområdets norra och mellersta del. Öster om den allmänna vägen 603 har en möjlighet att i framtiden bygga en allmän gång- och cykelväg illustrerats på plankartant.



Kollektivtrafik saknas utmed väg 603. Närmaste busshållplats är fn i Rimforsa centrum, cirka 1,2 km norr om planområdet. Planen ökar underlaget för en busshållplats närmare området.

Angöring till respektive bostadstomt sker från lokalgator.

Angörning till Rimforsa Strand för persontrafik sker som idag, dock ändras infartens utformning något för att förbättra trafiksäkerheten, i infartens korsning med gång- och cykelvägen. Varutransporter mm till Rimforsa Strand erhåller en helt ny angöring norr om dess bebyggelse. På plankartan har den nya vägen (som får bredden tre meter) getts ett bredare reservat i syfte att bättre kunna inpassas i slutningen med mjuka slänter samt ej påverka befintliga träd.

Angöring till en avloppspumpstation inom södra delen av området sker via lokalgatan väster därom.

Parkering för bostäderna löses inom tomtmarken. För Rimforsa Strand planeras en flyttning av befintlig parkering till ett läge söder om den nuvarande parkeringen och väster om nuvarande granhäck.

System för vatten och avlopp, uppvärmning, elförsörjning och IT-kommunikationer bör utformas så robust och uthålligt som möjligt med hänsyn till svåra påfrestningar på samhället i fred och i höjd beredskap.

Vatten och avlopp

Området innehåller kommunala ledningar för vatten och avlopp fram till befintliga bostäder samt till Rimforsa Strand. All framtida bebyggelse kommer att ansluta till kommunala ledningar för vatten och avlopp.

En avloppspumpstation planeras i den södra delen av planområdet. Intill denna station kan en framtida pumpstation placeras för nyttjande av sjövattnen till bostadsbebyggelsens behov.

En pumpstation, en tryckledning för spillvatten samt en spillvattenledning finns inom Kursgården. U-områden har markerats för allmänna spillvattenledningar inom planområdet. Verksamhetsområdet för vatten och avlopp kommer genom exploateringen att utökas.

Dagvatten

Dagvatten från planområdet avleds till ett dagvattenmagasin beläget i områdets sydöstra del. Magasinet utformas som ett täckt makadamfyllt hålrumsmagasin med en nettovolym om 30 m³ och med täckning av en grässvål samt med en översilningsyta med viss infiltration. En planbestämmelser säkerställer magasinet.

Dagvatten inom planområdet omhändertas lokalt inom tomtmark genom fördröjning och senare avledning till dagvattenmagasinet. Förutsättningarna för naturlig infiltration saknas inom planområdet genom markens höga lerhalt.

U-områden har markerats för allmänna dagvattenledningar inom planområdet.

El

En luftledning för el finns i den norra delen av planområdet fram till de befintliga bostäderna. Ledningen ersätts med jordkablar som förläggs inom allmän platsmark.

En transformatorstation byggs inom norra delen av planområdet.

Tele och optokablar

Telekablar finns inom programområdets norra och östra del och den befintliga bebyggelsen är ansluten till bredband. Den nya bebyggelsen kommer att anslutas till nya optokablar. Samtliga kablar bör lokaliseras till den allmänna platsmarken.

5.8. Störningar, miljö- och riskfaktorer, miljökonsekvenser

Förberedande miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

En behovsbedömning och avgränsning av miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har bilagts detaljplaneprogrammet. I denna har olika konsekvenser noterats som en följd av programmet.

Behov av MKB till detaljplanen – upprättad MKB

Av behovsbedömningen framgår att någon särskild MKB inte behöver upprättas.

Under samrådet framkom visst behov av en MKB, varför en sådan har upprättats till planen.

Enligt den upprättade MKB:n medför inte detaljplanen några påtagliga miljökonsekvenser.

MKB:n bifogas till detaljplanen som bilaga 1.

5.9. Jämställdhet och trygghetsfrågor

Några konflikter beträffande jämställdhet har inte noterats p g a det föreslagna projektet.

Planområdet kommer att innehålla en god belysningsstandard utmed lokalgator och gång- och cykelvägen.

6. Revideringar

Efter utställningen har följande reviderats i planbeskrivning och genomförandebeskrivning :

- Sidan 3, 1. Handlingar. Redovisningen har erhållit annan utformning.
- Sidan 7, 4.5. Strandskydd. En upplysning har införts om att för de områden inom planområdet där strandskyddet gäller även i fortsättningen, krävs strandskyddsdispens för byggnads- eller anläggningsåtgärder.
- Sidan 19, 1.5. Avtal. Redovisningen har kompletterats med att avtal ska tecknas mellan kommunen och Vägverket om ombyggnaden av anslutningen mellan den allmänna vägen och planområdet.
- Sidan 19, 1.5. Avtal. Texten som rör avtal som ska träffas mellan ägaren till Tävelstad 4:1 och kommunen har förtydligats med att markreglering berör infartsväg.
- Sidan 19, 1.5. Avtal. Redovisningen har skett med avseende på vilka avtal som ska vara tecknade före antagande.

Efter utställningen har följande reviderats på plankarta med planbestämmelser:

- Befintlig ångbåtsbrygga inom med K betecknat område har legaliserats med beteckningen WV₁, hamn för kursgårdens behov.
- Mark med beteckningen parkering inom med K betecknat område har utökats 7 meter mot söder på bekostnad av ett med E₂ betecknat område, pumpstation och därmed samhörigt ändamål.
- Som en följd av parkeringens utökning mot söder har en hörnavskärning gjorts inom bostadskvarteret väster därom för att klara infart till med E₂ betecknat område.
- Byggrätten för den planerade pumpstationen inom med E₂ betecknat område har utökats och ändrats i läge som en följd av pågående va-projektering.
- Markering av plushöjden +88,6 inom med K och uppfyllnad betecknat område i norr har flyttats något åt väster.
- Utnyttjandegrad har ändrats från e₂ till e₁ för bostadskvarteret med fyra tomter längst i söder.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. Organisatoriska frågor

1.1. Planförfarandet

Planarbetet sker genom normalt planförfarande. Skäl till detta är att antalet berörda intill planområdena är flera och att detaljplanen har ett allmänt intresse även ur andra synpunkter.

1.2. Tidplan

Nedan redovisas kortfattat hur planprocessen kan genomföras. Nedanstående tidplan förutsätter en optimal samverkan mellan olika faktorer som påverkar planarbetet.

Samrådshandling	April 2005
Samråd	Maj – juni 2005
Utställning	februari – mars 2006
Antagande KF	April 2006
Laga kraft	Maj 2006

1.3. Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år med hänsyn till att planens genomförande är nära förestående.

1.4. Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Allmän platsmark

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken som i planen består av lokalgator, gc-vägar och natur.

Den planerade gång- och cykelvägen i nordsydlig riktning skall genomföras i samband med den första utbyggnadsetappen. Under utbyggnadstiden övertar exploatören ansvaret för underhåll och skötsel av den samfälliga vägen i området. När vägen är fullt utbyggd övertar kommunen ansvar för underhåll och skötsel. Allt eftersom lokalgator byggs färdiga överlämnas de av exploatören till kommunen.

Kvartersmark

All mark för bostäder, marken inom Rimforsa Strand samt tekniska anläggningar, utgör kvartersmark. Fastighetsägaren är ansvarig för kvartersmarkens genomförande och skötsel, såväl inom befintliga som nybildade fastigheter.

Ledningar

Ledningsägare ansvarar för och bekostar all primär ledningsförläggning och drift och skötsel av dessa. Fastighetsägare ansvarar för sekundära ledningar inom sina fastigheter från anslutningspunkter och servisanslutningar.

1.5. Avtal

Följande avtal ska ha träffats innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

- Exploateringsavtal ska träffas mellan Rimforsa mark AB och kommunen som reglerar kostnader för anläggande av allmän platsmark och överlåtelse av mark som ska utgöra allmän platsmark (gator, natur och gc-vägar) samt kvartersmark för avloppspumpstation och dagvattenmagasin.
- Exploateringsavtal ska träffas mellan kommunen och Rimforsa Kursgård AB om gator, va och andra allmänna anläggningar till och inom kursgårdens område samt om rivningsförbud för två byggnader.
- Avtal ska träffas mellan ägaren till Tävelstad 4:1 och kommunen om markreglering för infartsväg.

Följande avtal har träffats eller ska träffas för planens genomförande.

- Avtal har träffats mellan Rimforsa mark AB och kommunen om planarbete.
- Avtal ska träffas mellan Rimforsa mark AB, Rimforsa Kursgård AB och Kinda kommun om reglering av mark i enlighet med planens innehåll och en av dessa gemensam ansökan till fastighetsbildningsmyndigheten.
- Avtal ska träffas mellan Rimforsa mark AB och respektive ledningsägare om framdraging av ledningar, förläggning av dessa samt lokalisering av anslutningspunkter.
- Avtal ska träffas mellan Rimforsa mark AB och ägarna till Håkantorp 1:16, 1:34 och 1:39 om försäljning av mark till dessa.
- Avtal ska träffas mellan Vägverket och Kinda kommun om ombyggnaden av anslutningen av planområdet till den allmänna vägen.

2. Fastighetsrättsliga frågor

2.1. Markägare inom området

Marken inom planområdet ägs idag av Rimforsa mark AB, Rimforsa Kursgård AB, övriga privata ägare samt av Kinda kommun. Efter planens genomförande kommer ett antal fastigheter bildas och försäljas till nya privata ägare. Mark kommer att överlätas eller försäljas mellan Rimforsa mark AB och Rimforsa Kursgård AB enligt avtal. All allmän platsmark kommer att överlätas av Rimforsa mark AB och Rimforsa Kursgård AB till kommunen.

2.2. Fastighetsbildning

Sammanlagt 32 nya bostadsfastigheter kan bildas enligt planförslaget.

En fastighet för en ny transformatorstation respektive en ny avloppspumpstation kan bildas.

Fastighetsreglering kommer att ske enligt detaljplanen som innebär att mark överförs mellan Håkantorp 1:17, 1:18, 1:19, 1:22 (ägare Rimforsa Kursgård AB); Håkantorp 1:21 (ägare Rimforsa mark AB) samt Håkantorp 1:96 (ägare Kinda kommun).

Fastighetsreglering kommer att ske enligt detaljplanen som innebär att mark överförs från Håkantorp 1:21 till Håkantorp 1:16, 1:34 och 1:39.

Exploatören Rimforsa mark AB ansöker tillsammans med Rimforsa Kursgård AB och Kinda kommun om lantmäteriförrättning i samband med exploateringen i enlighet med upprättade avtal.

2.3. Servitut och ledningsrätter

Ett ledningsservitut finns för en luftledning för el genom planområdet. Då luftledningen ersätts av jordkablar bör servitutet ersättas med ledningsrätt.

Servitut finns för tillfart till fastigheten Tävelstad 4:6 över fastigheten Tävelstad 4:3.

Ledningsrätter avses bildas för dagvattenledningar, spillvattentryckledning samt en avloppspumpstation inom kursgårdens område.



**DETALJPLAN FÖR HÅKANTORP 1:21, 1:17 M FL I RIMFORSÅ
KINDA KOMMUN**

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

Rubricerade detaljplan har varit utställd under tiden 2 februari – 3 mars 2006 på kommunens Miljö- och Bygghuset i Kisa och på biblioteket i Rimforså. I samband med kungörelsen om utställningen har också informerats om att strandskyddet avses upphävas inom vissa delar av planområdet.

Under utställningstiden har inkommit 4 st yttranden, som sammanfattas och kommenteras nedan.

YTTRANDEN

1. **Eric Bergman** (Håkantorps1:16), inkom 2006-02-09, bilaga handl. nr 71
Reserverar sig mot föreslagen reglering av tomtgränser mot den befintliga bebyggelsen och särskilt mot tomt 1:16 och mot begärt markpris.

Kommentar: I detaljplanen har föreslagits att den aktuella fastighetens södra tomtgräns ska anpassas till ett befintligt staket, som i dag utgör en naturlig och hävdad tomtplatsavgränsning mot en befintlig gångstig som kommer att bibehållas och ligga inom allmän platsmark (NATUR). Det bör vara positivt med en reglering som legaliserar nuvarande förhållanden och fastighetsägaren och exploatören rekommenderas att komma överens beträffande markpriset.

2. **Vägverket**, inkom 2006-03-02, bilaga handl. nr 72
Upplyser om behovet av att kommunen och Vägverket träffar avtal beträffande ombyggnaden av anslutningen till allmänna vägen och att kommunen i sin tur får reglera kostnaderna i ett exploateringsavtal. Detta bör redovisas i planens genomförandebeskrivning.

Kommentar: Avtal enligt ovan kommer att träffas och genomförandebeskrivningen kompletteras med en uppgift om detta.

3. **Sven och Erik Bengtsson** (Håkantorps1:6), inkom 2006-03-03, bilaga handl. nr 73
Inga avsteg ska göras från de normer som gäller skyddsavstånd till djurstall och brukningscentrum. Kommunen och exploatören ska garantera att det i

efterhand inte blir någon inskränkning av driften på angränsande marker och brukningscentrum.

Kommentar: Synpunkterna framfördes redan i samrådsskedet och kommentaren efter utställningen blir densamma nu som då. Detaljplanen har utformats så att det rekommenderade riktvärdet 200 meter hålls som skyddsavstånd från den nya bebyggelsen till djurstall och brukningscentrum. Vare sig kommunen eller exploatören har juridiska eller andra möjligheter att med bindande verkan ge några absoluta garantier för att tätortsnära jordbruk inte i framtiden kan komma att påverkas vid samhällets utbyggnad.

4. Länsstyrelsen, inkom 2006-03-06, bilaga handl. nr 74.

Länsstyrelsen anser att det bör noteras i planen att för de delar av planområdet, där strandskyddet ska fortsätta att gälla, måste strandskyddsdispens sökas för eventuella byggnads- eller anläggningsåtgärder. Föreslagen uppfyllnad inom norra delen av K-området måste utföras med tillräcklig hänsyn till strandskyddets syften och så att den inte inkräktar på våtmarksområdet närmast stranden.

Kommentar: Planen kompletteras med upplysningen om att strandskyddsdispens erfordras för byggnads- eller anläggningsåtgärder inom de delar av planområdet, där strandskyddet ska fortsätta att gälla. Via underhandskontakter så är den preliminära bedömningen att strandskyddet fortsättningsvis ska gälla inom Naturområdet (N) och inom kvartersområdet (K), som är belägna norr om den planerade nya tillfartsvägen till kursgården. För uppfyllanden och ledningsutbyggnaden i dessa delar rekommenderas en gemensam till Länsstyrelsen framställd dispensansökan.

För utbyggnad av redovisade bryggor, dels vid den nya bastubyggnaden bakom kursgården och dels i anslutning till bostadsbyggnaden söder därom har strandskyddsdispens beviljats av Länsstyrelsen i ett separat ärende.

I planen föreslagna uppfyllnader har genom planbestämmelserna reglerats på sådant sätt att tillräcklig hänsyn bedöms tas till strandskyddets syften och intilliggande naturområden.

SAMMANFATTNING

Detaljplanen revideras enligt följande:

- Genomförandebeskrivningen kompletteras med uppgifter om avtal beträffande ombyggnaden av anslutningen till allmänna vägen
- Planen kompletteras med upplysningen om att strandskyddsdispens erfordras för byggnads- eller anläggningsåtgärder inom de delar av planområdet, där strandskyddet ska fortsätta att gälla.
- För den eventuella händelsen att den befintlig ångbåtsbryggan sydost om kursgården måste genomgå en omfattande ombyggnad har den i detaljplanen legaliserats med en WV₁-beteckning.

- Redovisad mark för parkering inom K-området utökas ca 7 meter åt söder och en mindre hörnavskärning görs på det södra bostadskvarteret.
- Läget för plushöjden 88,6+ för utfyllanden i norra delen av K-området har justerats så att utfyllanden kan ske med väl avpassade släntutformningar mot omgivande terräng.
- Byggrätten för den planerade pumpstation inom E-området i söder justeras något till följd av den nu pågående va-projekteringen.

Följande fastighetsägare, som under utställningstiden har yttrat sig över planförslaget, har inte mer än delvis fått sina önskemål tillgodosedda:

- Eric Bergman
- Sven och Erik Bengtsson

Fastighetsägare som under samrådsskedet framfört synpunkter, som inte heller blivit mer än delvis tillgodosedda är:

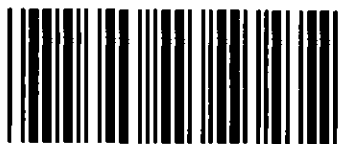
- Peter och Åsa Norberg
- Per-Åke Lundh

STÄLLNINGSTAGANDE

De under utställningen inkomna synpunkterna har föranlett några mindre kompletteringar och justeringar av planhandlingarna. Justeringarna kan betraktas som en redaktionell revidering av planen och motiverar inte någon förnyad utställning.

Miljö- bygg- och räddningsnämnden föreslås att med tillstyrkande överlämna den reviderade detaljplanen för Håkantorp 1:21, 1:17 m fl i Rimforsa till kommunfullmäktige för antagande.

Thomas Fehling
Stadsarkitekt



Akt nr:

0513-P06/30.VOL 2

AU\$0513-P06/30.VOL 2

Upprättade år 2006	Ärendenummer E06768
Ärende Upphävande av strandskydd i Rimforsa	
Kommun Kinda	
Län Östergötland	

Till akten hör

...../..... band

.....//..... numrerade sidor

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

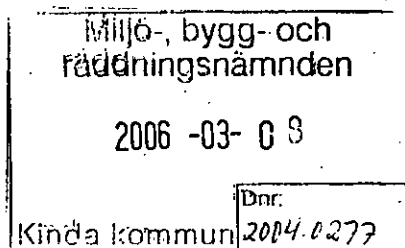
.....-..... andra kartor

0513-P06/30.VOL2



Beslut
2006-03-06

sid 1 (3)
511-2037-06



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

Upphävande av strandskydd inom område med detaljplan för Håkantorp 1:21, 1:17 m fl i Rimforsa, Kinda kommun

Beslut

Med stöd av 7 kap 15 § miljöbalken förordnar länsstyrelsen att strandskyddet upphävs inom områden som i detaljplanen betecknas B (bostäder), E₂ (dagvattenmagasin) samt K (hotell- och konferensverksamhet), undantaget delen norr om den planerade angöringsvägen till kursgården.

Beslutet gäller endast under förutsättning att planen vinner laga kraft.

Kommunens handläggning

Planens syfte är att ändra markanvändningen för att tillgodose efterfrågan på nya enbostadshus, reglera befintlig bostadsbebyggelse samt säkerställa framtida förändringar inom Rimforsa Strand – Kurs & Konferens AB. Inom planområdet finns sammanlagt 8 befintliga bostadshus och planen ger möjlighet att uppföra ytterligare 33 stycken enbostadshus på mark som idag utgör jordbruksmark. Vidare anger planen område för befintlig kurs- och konferensverksamhet samt ytor för dagvattenhantering samt allmänna platser med naturmark och trafikändamål.

De områden som ligger utmed stranden utgör till största delen av sedan tidigare hävdad tomtmark för den befintliga kursgården. I nordöstra delen finns ett naturområde, vilket avses behållas som allmän platsmark.

Detaljplanen har varit utställd för granskning enligt PBL 5:24. Kommunens avsikt att begära upphävande av strandskyddet har redovisats i samband med utställningen.

Kommunen hemställer om upphävande av strandskyddet i en skrivelse som inkom till länsstyrelsen 2006-02-01 inom de delar av detaljplanen som betecknas som kvartersmark B (Bostad), E (teknisk anläggning) samt K (hotell- och konferensverksamhet) med undantag av delen norr om u-området invid den planerade angöringsvägen till kursgården. Som särskilda skäl anför bland annat att planen inte medför någon väsentlig ändring för området vid kursgården som är anspråktagen sedan tidigare, att ny bebyggelse väster om kursgården följer placeringssmönstret från tidigare bebyggelse, att en

ny gång- och cykelväg som planeras mellan kursgården och den nya bebyggelsen kommer att öka tillgängligheten till stranden samt att allmänhetens tillgänglighet till naturområdet i nordöstra delen förbättras. Vidare anføres att det är viktigt för Kinda kommuns bostadsförsörjning att attraktiva tomter kan utvecklas i natursköna och strandnära lägen.

Strandskyddsbestämmelserna och miljöbalken mm

På platsen råder strandskydd in till 150 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.

Kinda kanal är av riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap 6§ miljöbalken. Riksintresset innebär att området skall skyddas mot sådana åtgärder som kan påtagligt skada förutsättningarna för friluftsliv. Strandskyddsområdet utgör kärnområde för riksintresset.

Länsstyrelsens motivering

Kursgårdens område utgör sedan tidigare hävdad tomtmark med bebyggelse och anläggningar mm och är därför inte allemansrättsligt tillgängligt, med undantag av den norra delen som har naturmarkskaraktär. Närmast stranden finns här ett våtnarksområde vilket hyser särskilda naturvärden. Marken väster om detta utgörs av slagen gräsmark. Här medges i planen viss uppfyllnad av marken för att anpassa ytan för lek och aktiviteter. Länsstyrelsen finner att särskilda skäl att upphäva strandskyddet föreligger för de delar som nu omfattas av bebyggelse, inklusive den planerade angöringsvägen. Vägen utgör en lämplig visuellt framträdande gräns för det område norr om kursgården som ska vara allemansrättsligt tillgängligt. Särskilda skäl att upphäva strandskyddet för u-området kan inte anses föreligga. Strandskyddet skall således ligga kvar för hela området norr om angöringsvägen. Eventuella anläggningsarbeten för uppfyllnad och ledningsgrävning mm får prövas genom ansökan om dispens från strandskyddet.

Viss befintlig och ny bostadsbebyggelse är i detaljplanen förlagd inom strandskyddsområdet. Den nya bebyggelsen ligger avskärmad från stranden av kursgårdens befintliga tomt. En ny gång- och cykelväg i nord-sydlig riktning skall anläggas mellan kursgården och bostäderna i samband med att den nya bebyggelsen uppförs. Länsstyrelsen finner att särskilda skäl föreligger för att här upphäva strandskyddet inom angivna områden för bostadsändamål (B) och för dagvattenhantering (E₂).

Upphävandet av strandskyddet får anses förenligt med strandskyddets syften och även med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna. Åtgärderna bedöms också vara förenliga med den för området gällande kommunala översiktsplanen.

Beslutet kan heller inte anses strida mot miljöbalkens mål och hänsynsregler.

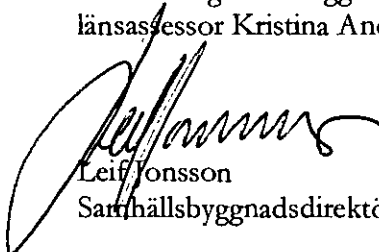
Upplysningar

Beslutet gäller endast under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft och så länge detaljplanen inte ändras eller upphävs. Vid ändring eller upphävande av detaljplanen återinträder alltså strandskyddet.

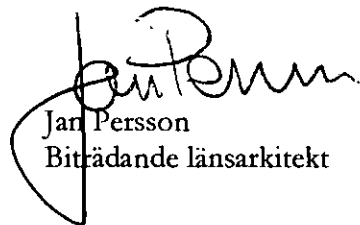
Hur man överklagar

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

I den slutliga handläggningen av detta ärende har förutom undertecknade deltagit länsassessor Kristina André-Lilja och byrådirektör Matts Claesson.



Leif Jonsson
Samhällsbyggnadsdirektör



Jan Persson
Biträdande länsarkitekt

Bilagor

Utdrag ur plankarta

Utdrag ur ekonomiska kartan, pc-version

Kopia till

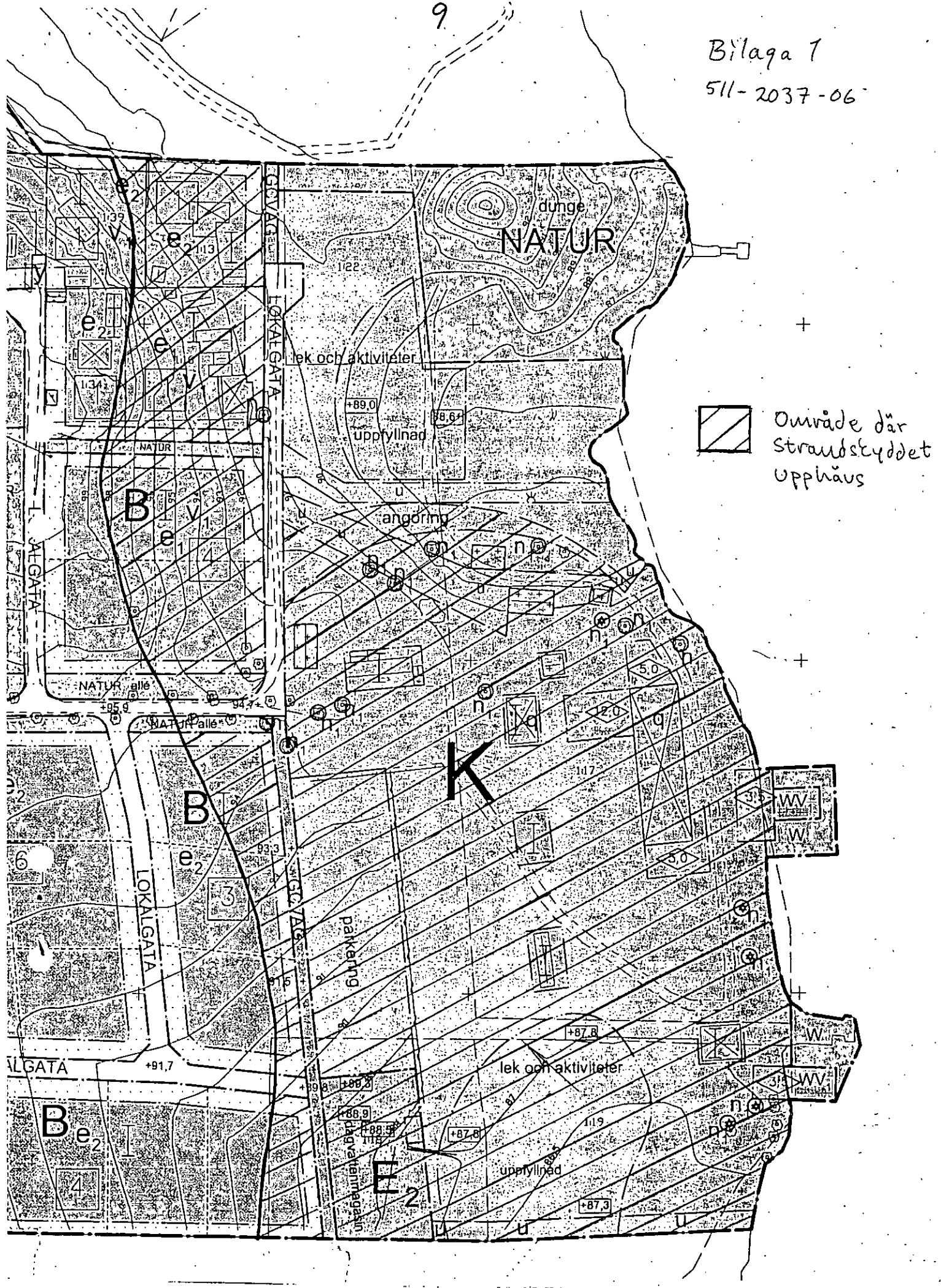
Kommunstyrelsen Kinda kommun

Naturvårdsverket

Lantmäterimyndigheten i Östergötlands län

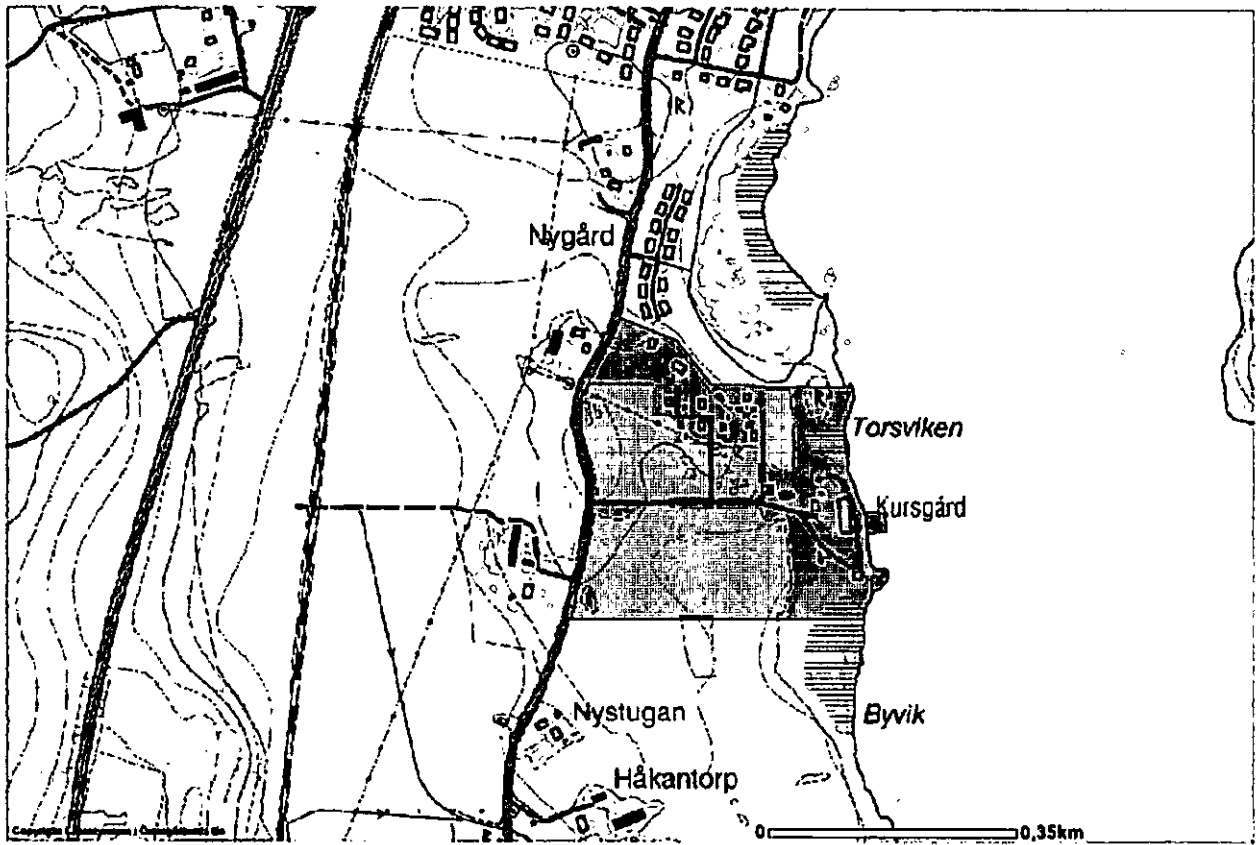
Miljövårdsenheten

Samhällsbyggnadsenheten



Bilaga 2
511-2037-06

Planområde (markerat med blått) för Håkantorps 1:21, 1:17 m fl i Rimforsa, Kinda kommun



Bakgrundskartor Lantmäteriet
dnr 106-2004/188
GSD Ekonomiska kartan