



Akt nr:

0513 - P92 / 5

AU\$0513-P92/5

LÄNSSTYRELSEN
Östergötlands län
Planenheten

LAGAKRAFTBEVIS

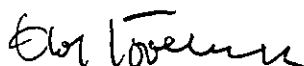
1992-04-29

2023-4674/92

Kommunfullmäktige i
Kinda kommun
Box 73
590 40 KISA

Kommunfullmäktige har den 30 mars 1992 antagit
detaljplan för Knäppesvik 1:26 m fl, Björkfors
backe, Kinda kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 27 april 1992.



Olof Lövemark
Tf länsarkitekt



Marianne Johansson
Byråassistent

Kopia till

byggnadsnämnden i Kinda kommun
FBM, Östergötlands lantmäteridistrikt,
Linköpingskontoret
fastighetsregistermyndigheten
vägverket 2 ex
planenheten 2 ex

Maj

Kopians riktighet bestyrkes



Marianne Johansson

lk 92 -11- 1 0
Dnr 92/873

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
1991-09-24
1991-12-04 (utställningshandling)
1991-02-17 (antagandehandling)

Detaljplan berörande "Björkfors Backe"
(Knäppesvik 1:26 m fl) i Björkfors, Kinda kommun

ORGANISATORISKA FRÅGOR

1. Tidplan

Samråd har ägt rum i november 1991. Utställning skall ske före årsskiftet och planen skall kunna antas i början 1992.

Byggnation skall ske i takt med efterfrågan. 3-4 lägenheter skall emellertid vara inflyttningsklara till skolstarten i augusti 1992

2. Upplåtelseform

Planen har utformats så att valfria upplåtelseformer skall kunna tillämpas (enskilt ägande, bostadsrätt, hyresrätt). Samtliga lägenheter skall om efterfrågan är sådan kunna avstyckas till särskilda fastigheter. De friliggande husen kommer säkerligen att avstyckas till särskilda fastigheter.

3. Ansvarsfördelning

För att genomföra planen krävs att den har antagits och att detta beslut vunnit laga kraft.

Ansvaret för att planen genomförs åvilar fastighetsägaren.

Ansökan om bygglov inges till byggnadsnämnden. Innan ansökan om bygglov inges bör samråd ske med byggnadsnämnden om husplacering, val av hustyp, färgsättning mm

Genomfartsvägen ingår i Björkfors vägförening. Även för övrig allmän platsmark inom planområdet gäller att kommunen ej är huvudman. Det innebär att lokalgatan, naturområde och parkeringsplats skall utföras av exploatören (fastighetsägarna). Fastighetsägarna skall också svara för framtida skötsel och drift.

Naturområdet sydost om vattentornet (plats för majbål mm) har ett intresse för hela Björkfors samhälle. För att bättre säkerställa en allmän tillgänglighet bör detta område ingå i Björkfors vägförening eller skötas av hembygdsföreningen. Äganderättsligt bör området ligga kvar i kommunens ägo.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Hela planområdet (med undantag av vattentornsfastigheten och majbålsområdet) ombildas som en första åtgärd till en exploateringsfastighet. Beroende på efterfrågan och önskemål avstyckas särskilda fastigheter för bostadsändamål.

Knäppesvik 1:20 utökas genom fastighetsreglering

På u-områdena bildas ledningsrätt för vatten- och avloppsledningar.

Lokalgatan inom området, parkeringsplatsen samt det naturområde exploatören förvärvar inrättas som gemensamhetsanläggningar för blivande hus öster om genomfartsvägen. Alla hus skall ha lika stort andelstal. I köpeavtalet (av mark) med kommunen bör regleras att exploatörerna åtar sig att utför gata och parkeringsplats till en viss standard.

Alla hus inom planområdet skall ha en gemensam anslutningspunkt för vatten och avlopp. Det medför att erforderliga ledningar fram till anslutningspunkterna, inklusive tryckstegringsanordningar och pump för avlopp skall ingå en gemensamhetsanläggning för området. Alla anslutna hus skall ha lika stort andelstal - men debitering för driften skall ske efter uppmätt vattenförbrukning i varje hus.

Servitut för åtkomst av Knäppesvik 1:19 och 1:44 skall tillskapas över exploateringsfastigheten.

Björkfors vägförenings eller Hembygdsföreningens övertagande av skötseln av "majbålsområdet" bör ske genom ett avtal med Kinda kommun.

EKONOMISKA FRÅGOR

I köpeavtalet med Kinda kommun bör regleras att exploatören skall bekosta att anlägga samtliga gemensamhetsanläggningar och som sedan skall övertas av den blivande samfälligheten.

Samtliga kostnader för fastighetsbildning (undantag utökning av vattentornsfastigheten och Knäppesvik 1:20) skall betalas av exploatören.

Anslutningsavgifter för vatten och avlopp skall utgå enligt kommunens taxa

I tjänsten

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Åke Burman', with a long horizontal flourish extending to the right.

Åke Burman
Planförfattare

2. Markägareförhållanden

Berörd mark är dels i privat ägo och dels i kommunal ägo. Exploatören, Björkfors Framtid AB, skall förvärva i huvudsak all berörd mark.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

1. Detaljplan

Området berör en 1967-06-02 fastställd byggnadsplan. Merparten av nu berörd mark är enligt byggnadsplanen allmän platsmark, park. Området väster om genomfartsvägen ligger fn utanför planlagt område.

2. Översiktsplan

I översiktsplanen för Kinda kommun har en del av nu aktuellt område under rubriken "Utvecklingsfrågor" angetts som möjlig förtätning av bostäder.

3. Kommunala beslut i övrigt

Vid förhandsförfrågan har såväl byggnadsnämnden som miljö- och hälsoskyddsnämnden ställt sig positiv till den nu avsedda exploateringen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

1. Natur

Planområdet är skogsbevuxet (blandskog) och är i stora delar mycket kuperat. En del av höjddpartierna är mycket vackra utsiktsplatser framför allt i riktning mot sjön Björken. Sydost om vattentornet finns en särskilt fin utsiktsplan som bla används för majbål. Denna utsiktsplats skall bevaras orörd för framtiden och skall vara tillgänglig för allmänheten.

Någon geoteknisk undersökning har inte gjorts. Okulärt framgår dock att området till stor del består av berg, delvis i dagen, och morän. Det låglänta området kan vid vissa tillfällen vara något vattensjukt.

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

2. Bebyggelse

Planområdet är med undantag av befintligt vattentorn och smärre uthus långat i söder obebyggt

Nu föreslås att bostäder i form av enfamiljshus, parhus och kedjehus skall uppföras i området. Området väster om genomfartsvägen skall alternativt kunna användas för daghem. Totalt möjliggör planen tolv stycken lägenheter. Bebyggelsens lokalisering har utförligt studerats i terrängen. Någon ytterligare bebyggelse bör inte uppföras i området framför allt med hänsyn till utsikt, luftighet och områdets behov av friytor.

Exploatering av området medför inte något ytterligare behov av offentlig service i Björkfors. Exploateringen är i stället en förutsättning för att befintlig service (offentlig och kommersiell) skall kunna bibehållas.

Tillgängligheten inom området kommer att vara betydligt bättre än vad den är i Björkfors i övrigt. Tillgängligheten till området blir däremot inte idealisk men avviker inte från normala Björkfors-förhållanden.

3. Friytor

Björkfors har gått om friytor. I planområdet reserveras stora sådana områden. Det centrala låglänta området lämpar sig väl för lek och bollspel. Naturområdena bör ingå i en gemensamhetsanläggning för planområdet. Utsiktsplatsen sydost om vattentornet bör lämpligen ägas av kommunen men skötas av Björkfors vägförening eller hembygdsföreningen.

För delar av det östra området kommer strandskyddsbestämmelser att gälla. Några anläggningar skall dock ej uppföras inom detta område. Det finns därför inget skäl att upphäva strandskyddsbestämmelserna inom planområdet.

4. Vägar

Genomfartsvägen i väster ingår i Björkfors vägförening. Åt söder är vägen mycket brant och olämplig som utfart och tillfartsväg. Tillfart måste i stället ske norrut. Denna del av vägen har nyligen förbättrats - men bör förbättras ytterligare. Genom att rätta ut anslutningen kommer siktförhållandena att förbättras avsevärt och bli fullt acceptabla. Denna upprättning medför att en lyktstolpe måste flyttas.

Lokalgatan i planområdet liksom parkeringsplatsen bör liksom parkeringsplatsen inrättas som en särskild gemensamhetsanläggning för planområdet.

5. Teknisk försörjning

Den nya bebyggelsen skall anslutas till det kommunala vatten och avloppsnätet.

När det gäller vattnet skall en särskild tryckstegringsanläggning för enbart planområdet anläggas.

Avloppet för planområdet kan samlas upp i en punkt sydost om vattentornet för att pumpas över till anslutningspunkten söder om vattentornet.

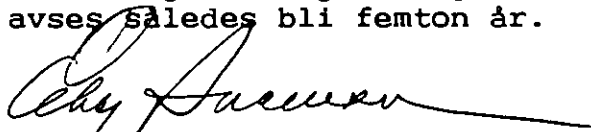
Vatten- och avloppsledningar inom planområdet inklusive tryckstegringsanläggning och avloppspumpstation skall inrättas som gemensamhetsanläggning för planområdet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har bedömt att befintlig reningsverk i Björkfors tål nu avsedd exploatering men att vissa andra förbättringar måste ske oberoende av denna exploatering.

Dagvatten bör omhändertas särskilt inom varje tomtplats.

4. Administrativa frågor

Anledning att begränsa genomförandetiden finns ej. Den avses således bli femton år.



Åke Burman
Planförfattare



Detaljplan berörande "Björkfors Backe" (Knäppesvik
1:26 m fl Björkfors, Kinda kommun

Samråd har under hand ägt rum med Byggnadsnämnden, Länsstyrelsen, Tekniska Nämnden, Miljö- och Hälso- skyddsnämnden, Forsaströms Kraft AB, Televerket och Vägverket. Några erinringar har ej framförts. Inkom- na skriftliga yttranden bifogas.

Allmänt samrådsmöte ägde rum i Björkfors den 19 november 1991. Underrättelse hade utgått till samt- ligen fastighetsägare enligt fastighetsförteckningen. Mötet annonserades dessutom i pressen. Till mötet hade ett femtontal Björkfors-bor infunnit sig. Några som helst erinringar framfördes ej under mötet. Ägaren av Ävgeboda 1:40 har framfört att utökningen av Ävgeboda 1:36 (samma ägare) bör göras större än vad som anges i samrådshandlingarna.

Sedan samrådet har vissa redaktionella ändringar skett. Dessutom har avsett utökningsområde för Ävgeboda 1:36 utgått från planområdet. Anledningen till detta är att önska utökningsområde blir så stort att det är tveksamt om det ur lämplighetsskäl bör ingå i bostadsfastigheten Ävgeboda 1:36. Det är i så fall lämpligare att detta område får utgöra en restfastighet där den nu gällande planen fortfarande får gälla.

Mot angiven bakgrund föreslås att förslaget utställs

I tjänsten

Åke Burman
Planförfattare



Lantmäteriet
Medlemsverlga

Östergötlands lantmäteridistrikt

..- 1 1

FASTIGHETSFÖRTECKNING
1991-11-07

E1L 91237

Fastighetsförteckning berörande Ävgeboda 1:40 m fl (Björkfors Backe) i Oppeby socken, Kinda kommun

Beteckningar på kartan

Fastighetsägare, adress

AVD A FASTIGHETER

1 inom området

Knäppesvik 1:26

Kinda kommun
Kommunkontret
590 40 Kisa

Byggn å

Gustav Demar Valent Karlssons db
Munkhagsgatan 104 /Forss/
582 55 Linköping

Knäppesvik 1:45

Se Knäppesvik 1:26

Ävgeboda 1:25

Nils Anders Gunnar Gustafsson
Kärre Sörby Oppeby
590 41 Rimforsa

Ävgeboda 1:40

Karl Göran Martin Martinsson
Starrbäcksgatan 9A, I
172 34 Norrköping

Karl Ingemar Fors
Trestegsgatan 57, II
603 63 Norrköping

2 utanför området

Knäppesvik 1:9

Monika Barbro Svensson
Rågängen 8, II
582 38 Linköping

Annika Märta Martinsson
Kvinnebyvägen 73
582 60 Linköping

Östergötlands lantmäteridistrikt

Knäppesvik 1:13

Jan Gunnar Lennart Leander
Leopold gata 37
582 46 Linköping

Karin Fredrika Anita Leander
Leopold gata 37
582 46 Linköping

Knäppesvik 1:14

Jenny Ahlbert
Vitsippevägen 11
582 69 Linköping

Daniel Ahlbert
Sankt Nikolaig 21
621 55 Visby

Maria Ahlbert
Flybjärsvägen 48
260 33 Påarp

Knäppesvik 1:15

Evy Svea Viola Elofsson
Kvistrum Björkfors
590 41 Rimforsa

Knäppesvik 1:18

Leif Fransson
Kindlyckevägen 2
590 41 Rimforsa

Knäppesvik 1:19

Ernst Inge Johansson
Övre Gränstad Björkfors
590 41 Rimforsa

Knäppesvik 1:20

Tore Ragnar Nilsson
Charlottenbergsvägen 14
590 40 Kisa

Gunilla Nilsson
Charlottenbergsvägen 14
590 40 Kisa

Knäppesvik 1:22

Se Knäppesvik 1:14

Knäppesvik 1:23

Elisabeth Westberg
Kagagatan 5
582 37 Linköping

Knäppesvik 1:25

Sven Gunnar Hjelm
Stengatan 12A
572 31 Oskarshamn

Eskil Peter Magnus Hjelm
Knäppesvik, Björkfors
590 41 Rimforsa

Östergötlands lantmäteridistrikt

Knäppesvik 1:27

Carl Lennart Palm
Vasavägen 9A, II
582 20 Linköping

Margit Iréne Inga-Britt Nord
Vasavägen 9A, II
582 20 Linköping

Knäppesvik 1:28

Gunnel Nilsson
Knektgatan 15
582 65 Linköping

Gottfrid Nilsson
Smedjev 9
131 33 Nacka

Knäppesvik 1:31

Se Knäppesvik 1:13

Knäppesvik 1:36

Björkfors Missionsförsaml
Drabo /Ragnar Svensson/
590 41 Rimforsa

Knäppesvik 1:46

Stiftelsen Kindahus
Stora Torget 5
590 40 Kisa

Knäppesvik 1:73

Björkfors Framtid AB
Idhult, Björkfors
590 41 Rimforsa

Knäppesvik 1:74

Se Knäppesvik 1:73

Ävgeboda 1:15

Anne-Marie Sylvia Westerlind
Lidhem Björkfors
590 41 Rimforsa

David Mikael Westerlind
Lidhem Björkfors
590 41 Rimforsa

Ävgeboda 1:16

Se Knäppesvik 1:13

Ävgeboda 1:18

Doris Maria Ingegärd Gustafsson
Övre Stensjö Björkfors
590 41 Rimforsa

Ävgeboda 1:19

Nils Erik Magnus Johansson
Efvgeboda Björkfors
590 41 Rimforsa

Marianne Vikt Karin Karlsson
Älhult Hycklinge
590 42 Horn

Östergötlands lantmäteridistrikt

Ävjeboda 1:23	Oppeby Fria församling Elimkapellet Björkfors 590 41 Rimforsa
Ävjeboda 1:24	Agnes Hoffberg Björkfors 590 41 Rimforsa
Ävjeboda 1:26	Se Ävjeboda 1:19
Ävjeboda 1:29	Anders Hjalmarsson Jägarevägen 17 582 58 Linköping Monica Hjalmarsson Jägarevägen 17 582 58 Linköping
Ävjeboda 1:30	Se Ävjeboda 1:25
Ävjeboda 1:32	Marie Westerlund L Möllevångsgatan 3 A 252 36 Helsingborg
Ävjeboda 1:36	Karl Göran Martin Martinsson Starrbäcksg 9A, I 172 34 Sundbyberg
Ävjeboda 1:42	Se Ävjeboda 1:25
Ävjeboda 1:44	Sven Arne Melker Dal Lönneberga Björkfors 590 41 Rimforsa Aina Viola Mariana Dal Lönneberga Björkfors 590 41 Rimforsa
Ävjeboda 1:49	Anna-Lisa Liedberg Rundelsgatan 16A 582 44 Linköping
Ävjeboda 1:55	Se Ävjeboda 1:25
Ävjeboda 1:56	Södra Skogsägarna AB 351 89 Växjö
Ävjeboda 1:63	David Mikael Westerling Lidhem Björkfors 590 41 Rimforsa
Ävjeboda 2:1	Se Knäppesvik 1:26

Östergötlands lantmäteridistrikt

AVD B SAMFÄLLIGHETER

Björkfors vägförening

ordf Torbjörn Karlsson
Utdala
590 41 Rimforsa

Knäppesvik s:6

Knäppesvik 1:2
Karl Gustaf Bruno Larsson
Linds v 3
590 40 Kisa

Knäppesvik 1:25
Se avd A

Knäppesvik 1:26
Se avd A

Ävgeboda s:1

Ävgeboda 1:9

Ävgeboda 1:19
Se avd A

Ävgeboda 1:20, 1:21

Sören Robert Hoffberg
Ävgeboda Björkfors
590 41 Rimforsa

Ävgeboda 1:25
Se avd A

Ävgeboda 1:26
Se avd A

Ävgeboda 1:58

Ställföreträdare:
Kersting Leek, Uttergatan 17
582 57 Linköping

Östergötlands lantmäteridistrikt

AVD C OMRÅDE I BIHANG C TILL STADSREGISTER

AVD D SERVITUT OCH ANDRA SÄRSKILDA RÄTTIGHETER

Till förmån för
Fastighet, ägareBelastar
fastighet

Rättighet

Avtalsservitut

Ellen Johansson

Ävjeboda 1:25

mark för jord-
källare

Knäppesvik 1:45

Ävjeboda 1:40

vatten o
avlopp

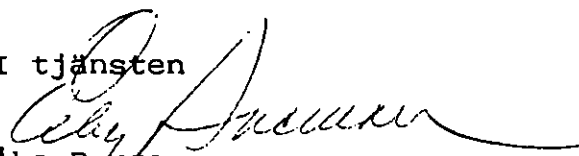
Officialservitut

Knäppesvik 1:45

Knäppesvik 1:25

väg

I tjänsten


Åke Byrman
Överlantmätare

