



Planbeskrivning

Detaljplan i Rimforsa

Fastigheterna Sonebo 2:28 och 2:29



Figur 1 Planområdet

Lagakraftshandling

Upprättad: 2020 09 23

Antagen: 2020 10 27

Laga kraft: 2020 11 24

Genomförandetidens sista dag: 2025 11 24

Sammanfattning

Planområdet omfattar två fastigheter i Sonebo norr om Rimforsa. På fastigheterna finns i dag fritidshus och planförslaget möjliggör en utökad byggrätt för huvudbyggnaderna. Planområdet är beläget vid sjön Järnlundens västra strand och omfattar ca 5 000 kvm. Området är planlagt på 1960-talet och detaljplaneändringar har förekommit på grannfastigheter för att ge dessa utökad byggrätt.

Planen handlades med begränsat förfarande fram till augusti 2020, då planförslaget bedöms vara förenlig med Kinda kommuns översiktsplan, antagen 2004-11-29. Planen bedöms inte vara av betydande allmänt intresse då det område där strandskyddet kan komma att gälla inte varit tillgängligt för allmänheten sedan 1961. Under samrådstiden inkom länsstyrelsen med synpunkter, dessa lede till att kommunen valde att byta till standard förfarande på planen.

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	2
Inledning.....	4
1.1 Planhandlingar.....	4
1.2 Planprocessen – en översikt av standardförfarande	4
Planens huvuddrag.....	5
1.2 Planområdet	5
1.3 Planens syfte och bakgrund	5
Tidigare ställningstagande	5
1.4 Översiktsplanen	5
1.5 Riksintressen.....	6
1.6 Gällande detaljplaner	6
1.7 Övriga kommunala beslut	6
Planförutsättningar och planförslag	7
1.8 Bebyggelseområden	7
1.9 Natur.....	9
1.10 Friytor.....	10
1.11 Gator och trafik.....	10
1.12 Störningar, hälsa och säkerhet	11
1.13 Teknisk försörjning.....	14
Genomförande av detaljplanen	14
1.14 Tidplan	14
1.15 Ansvarsfördelning och genomförandeorganisation	15
1.16 Genomförandetid	15
1.17 Genomförande inom kvartersmark.....	16
1.18 Mark – och avtalsfrågor	16
Genomförandets konsekvenser	16
1.19 Konsekvenser för natur- och kulturmiljö.....	16
1.20 Ekonomiska konsekvenser.....	16
1.21 Fastighetsrättsliga konsekvenser.....	17
Medverkande	17
1.22 Konsult	17
1.23 Tjänstemän	17
Referenser	18

Inledning

I Sverige har kommunerna planmonopol, detta innebär att kommunerna bestämmer hur mark- och vattenområden inom kommunen ska användas. Detta reglerar de genom att upprätta detaljplaner. I en detaljplan ska områden såsom allmänna platser, kvartersmark och vattenområden redovisas samt var gränserna för dessa går. Detaljplanen reglerar vad dessa områden skall användas till, exempelvis bostäder, handel eller industri. Detaljplanen kan även reglera andra aspekter som till exempel byggnadshöjd eller högsta tillåtna byggnadsareal inom en fastighet, men även hur fasader får se ut. Under detaljplaneprocessen kan olika utredningar och inventeringar göras för att säkerställa att det berörda området är lämpligt för det som planen avser. Detaljplaneprocessen är en demokratisk process där allmänheten har möjlighet att göra sin röst hörd. Efter att en detaljplan har trätt i laga kraft är den juridiskt bindande.

1.1 Planhandlingar

Detaljplanen består av:

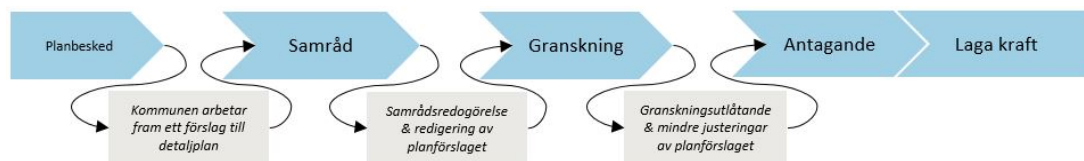
- Plankarta i skala 1:400 med bestämmelser

Till planhandlingarna hör även:

- Planbeskrivning
- Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning
- Grundkarta
- Samrådsredogörelse (vid granskning)
- Utlåtande (efter granskning)

1.2 Planprocessen – en översikt av standardförfarande

Den aktuella detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.



Figur 1: Planprocessen, Standardförfarande

Planprocessen börjar när en intressent begär en ny eller ändrad detaljplan. Intressenten kan till exempel vara en privatperson, ett företag eller kommunen själv. Kommunens tjänstepersoner arbetar sedan med att ta fram ett planförslag som sedan skickas ut för samråd med länsstyrelsen, lantmäteriet, övriga myndigheter, berörda fastighetsägare, kommunala enheter, med flera. Planförslaget bearbetas bland annat efter de synpunkter som lämnats under samrådstiden. Därefter ställs förslaget ut för granskning.

När granskningstiden är slut kan planförslaget bearbetas igen innan den antas, antingen av Samhällsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige. För att ha rätt att överklaga den

antagna planen måste skriftliga synpunkter ha lämnats in till kommunen senast innan granskningstiden gått ut.

Planens huvuddrag

1.2 Planområdet

Planområdet ligger i Sonebo norr om Rimforsa i Kinda kommun. Området utgörs av två fastigheter Sonebo 2:28 och Sonebo 2:29. Fastigheterna gränsar vid strandlinjen mot sjön Järnlunden, fastighet Sonebo 2:12 och Sonebo 2:2. Området omfattar ca 5 000 kvm. Marken ägs av privatpersoner och en gemensamhetsanläggning för gata finns inom området.

1.3 Planens syfte och bakgrund

Planområdet består av två fastigheter med fritidshusbebyggelse. Syftet med detaljplanen är att öka byggrätten på de två fastigheterna inom området. Dagens byggrätt är på 100 m², i och med planförändringen kommer denna att utökas till 220 m². Andra fastigheter i närområdet har utökat sin byggrätt genom detaljplaneändringar vid fyra tillfällen mellan åren 1999 till 2011. Fastigheterna i planområdet har bryggor och en av fastigheterna har en komplementbyggnad vid vattnet. Planen tillåter en komplementbyggnad om högst 15 kvm inom ett område 10 meter från strandlinjen och en huvudbyggnad per fastighet.

Planbesked är sökt av de två fastighetsägarna inom området.

Tidigare ställningstagande

1.4 Översiktplanen

Planområdet finns inte nämnt i översiktsplanen för Kinda kommun antagen 2004 11 29. Däremot säger översiktsplanen att kommunen är positiv till byggande på landsbygden. Vidare säger planen att kommunen är positiv till ny fritidsbebyggelse på landsbygden då fritidsboendet bidrar till att landskapet hålls levande. Detta både genom ökad efterfrågan av service och aktiviteter, men också genom en efterfrågan på äldre bebyggelse som inte skall underskattas.

Planområdet finns med i kommunens LIS-plan (plan för landsbygdsutveckling i strandnära läge, ett tematiskt tillägg till översiktsplanen) antagen i maj 2014. Området Degerudden bedöms lämpligt för bostäder och verksamhet i LIS-planen och det finns möjlighet till en förtätning av redan befintlig bebyggelse. Strandremsan är redan ianspråktaget för bebyggelse och strandlinjen bedöms inte som särskilt attraktiv för det rörliga friluftslivet. Området är attraktivt för bostäder och ligger vid ett populärt sjösystem med närhet till Rimforsa och Linköping.

Fördjupad översiktsplan för Rimforsa lagakraft vunen 2019 06 11, behandlar inte det aktuella planområdet. Översiktsplanen fokuserar istället på de mer centrala delarna av Rimforsa samt nya områden längst sjön Åsunden. En tydlig vision med planen är att öka Rimforsa befolkning till 3000 invånare fram till år 2030. Att utöka byggrätt på befintliga fritidshus kan leda till att dessa i större utsträckning används som permanentbostäder.

Detaljplanen bedöms därför kunna bidra till att uppnå visionen i fördjupad översiktsplan för Rimforsa 2019 06 11. Detaljplaneförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

1.5 Riksintressen

Sjön Järnlunden är av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt MB 3kap 6§. Besöksturismen och de turister som bor i kommunen bidrar till ett ökat rörligt friluftsliv. Järnlunden, Åsunden, Stångån och Kinda kanal har ett omistligt värde för det rörliga friluftslivet.

1.6 Gällande detaljplaner

Detaljplanen för området vann lagakraft 1961 08 18. Planen upprättades för fritidhusbebyggelse med en byggrätt på 100 m² och hade ett förbud mot att installera avlopp inom området. Områden med allmän platsmark med fri strandlinje finns inritat i planen, men planen är antagen innan strandskyddslagen tillkom och bebyggelse vid strandlinjen förekommer. Planen har ändrats vid fyra tillfällen. Den första planändringen genomfördes 1999 då fastighet Sonebo 2:15 fick en utökad byggrätt till 200 m² och förbudet mot att installera avlopp togs bort. 2002 ändrades planen för fastighet Sonebo 2:18 och byggrätten utökades även där till 200 m². 2005 genomfördes en planändring för fastighet Sonebo 2:27 och fastigheten fick en byggrätt på 220 m². Även i denna plan tilläts avlopp för åretruntbruk. Den sista planändringen genomfördes 2011. Planändringen berörde fastigheterna Sonebo 2:15, Sonebo 2:16 och Sonebo 2:17. Byggrätten utökades till 300 m² för Sonebo 2:15 och till 200 m² för fastigheterna Sonebo 2:16 och Sonebo 2:17. Förbudet mot att installera avlopp togs bort i denna plan.

Strandskydd

Den nu gällande detaljplanen vann laga kraft innan strandskyddslagen tillkom, vilket gör att strandskyddet aldrig har trätt i kraft i gällande plan. För området gäller ett utökat strandskydd på 150 meter. Då detaljplanen upphävs och ersätts med en ny kommer strandskyddsförordningen enligt miljöbalken att träda i kraft, då planområdet ligger inom 150 meter från strandlinjen. För att detaljplanen skall kunna genomföras kommer strandskyddet att behöva upphävas.

De aktuella fastigheterna i planområdet är ianspråktaga för bebyggelse sedan 1960-talet då den första detaljplanen upprättades. Då området redan är i anspråkstaget åberopas detta som skäl för att upphäva strandskyddet. Strandskyddet kan då upphävas enligt miljöbalken 7 kap §18c. Den begränsade tomtstorleken och befintliga byggnaders placering gör att det inte finns något naturligt tillträde till fastigheterna för allmänheten. Markområden vid sidan av de två fastigheterna utgörs av naturmark som ger allmänheten och djurlivet tillträde till strandzonen.

1.7 Övriga kommunala beslut

I Kinda kommun finns en kulturmiljöinventering från 2018 och en kulturarvspolicy från 2003. Ingen av dessa dokument nämner planområdet och ingen kulturhistorisk bebyggelse finns inom planområdet.

Kommunens tillgänglighetspolicy antagen 2017 04 24 understryker vikten av tillgång till den fysiska miljön på lika villkor. I bygglovsskedet säkerhetsställs att kraven på tillgänglighet uppfylls.

Planföresättningar och planförslag

1.8 Bebyggelseområden

Bebyggelsens och närområdets nuvarande karaktär

Planområdet är bebyggt med småhus och komplementbyggnader. Byggnaderna är i en våning, en del byggnader har en källarvåning. Fasaden är i liggande träpanel och tak i svart kärrpapp eller svart tegel. Då marken lutar kraftigt mot öster har altaner byggts mot sjösidan. På Sonebo 2:28 är byggnaderna målade i gult med vita knutar och byggnaderna på Sonebo 2:29 är målade i ljusgrått med mörkblå knutar.



Figur 2 Bebyggelse på Sonebo 2:28



Figur 3 Bebyggelse på Sonebo 2:29

I och med den nya detaljplanen för området utökas byggrätten till 220 kvm sammanlagd byggnadsarea. Byggnation tillåts i två våningar mot tidigare bestämmelse om högsta byggnadshöjd på 6 m. På grund av översvämningsrisken (se vidare i kapitel 4.5.5.) begränsas lägsta färdiga golvhöjd till +90,5 m inom planområdet. Huvudbyggnad tillåts inte närmare tomtgräns än 4 m. Om grannarna är överens och en god bebyggelse kan uppnås får komplementbyggnader uppföras närmare grannens gräns eller gräns mot väg. Planområdet får inte delas i ytterligare fastigheter.

Bebyggelsen norr om området i det befintliga fritidshusområdet har skiftande karaktär. Området planlades år 1961 och byggnation har skett vid olika tidpunkter. Planändringar för utökad byggrätt har förekommit vid fyra tillfällen. Vare sig den ursprungliga planen eller senare planförändringar har ställt gestaltningskrav på den nya byggnationen. Detta har gett upphov till ett område med byggnation i olika stilar och färgsättning. Träpanel är vanligast förekommande (både i liggande och stående utformning) men även byggnader med putsad fasad förekommer. Färgsättningen på byggnaderna är varierande. Detta gör att det inte går att utskilja någon typisk stil för området som är bevarande värd. Med bakgrund av detta så finner kommunen det inte lämpligt att införa gestaltningskrav i

denna detaljplan. Frågan om byggnadernas utformning kommer därför att hanteras i bygglovsskedet.

Kulturmiljö

Inom planområdet finns ingen kulturhistorisk värdefull bebyggelse och inga kulturmiljöer med bevarandeskydd.

Närområdets innehåll:

Fastigheterna ligger längst söderut i ett befintligt fritidshusområde med varierad bebyggelse. Väster om planområdet längs väg 614 finns tre villor för åretruntboende. I byn Sonebo strax söder om planområdet fanns år 2006 ca 30 personer boende året runt. I byn finns en såg med viss verksamhet. Planområdet är omgärdat av jordbruksmark, skog och sjö.

Tillgänglighet

Planområdet lutar kraftigt mot öster, varför entré till fastigheterna bör anläggas åt väster. Krav på tillgänglighet prövas i bygglovsskedet.

1.9 Natur**Geoteknik och markens beskaffenhet**

Planområdet består av etablerad tomtmark, marken är gräsbevuxen med viss vegetation i form av buskar och träd. Marken lutar kraftigt öster mot sjön Järnlunden. Marken utgörs av berg med ett tunt lager av lera, morän och matjord ovanpå. Marken ägs av tre privatpersoner.

Inför bygglovsprövning och beslut om startbesked där grundläggning är nödvändigt ska detaljerad geoteknisk undersökning göras som redovisar förutsättningar för schaktning, grundläggning med mera.

Fornlämningar

Enligt ekonomiska kartan och Riksantikvarieämbetets registreringar finns inga fasta fornlämningar inom planområdet. Enligt Riksantikvarieämbetet är fastigheterna ianspråktaga för bebyggelse sedan 60-talet vilket torde tyda på att eventuella fornlämningar redan borde ha upptäckts. Fornlämningar skyddas enligt lagen om kulturminnen (1988:950). Om något påträffas som kan vara en fornlämning skall länsstyrelsen kontaktas.

Vegetation och biologisk mångfald

Naturen inom planområdet är klassad som framtidsområde för Ek enligt länsstyrelsen i Östergötland.

Området runt planområdet består av blandad vegetation och i söder gränsar planområdet mot en dunge där en trädinventering är utförd av länsstyrelsen 1997-2008. Dungen där värdekärnor för ädellöv finns består av lövskog, asp och ek.

Söder om planområdet finns en lövskogsbrant med ett antal äldre aspar, ekar och almar. Däremellan finns yngre asp som visar att branten tidigare har varit påverkad av huggningar. Markfloran är mycket rik med en rad lundväxter bland annat sårläka,

trolldruva, vårärt och underviol. På en gammal asp växer den ovanliga grova baronmossan samt slanklav. Andra ovanliga arter som finns här är bland annat fjädermossa, trubbfjädermossa och traslav.

1.10 Friytor

Då området består av två privatägda bostadsfastigheter finns inget behov av att anordna ytterligare friytor för lek och rekreation. Utanför planområdet finns friutrymme för rekreation.

1.11 Gator och trafik

Gatunät

Tillfartsvägar; För att nå planområdet gäller allmänna vägen 614. Från den allmänna vägen nås planområdet via gemensamhetsanläggningen Sonebo Ga 3 (för väg och parkering). Vägen uppfyller idag inte det krav gällande bredd, bärighet och vändzon som krävs för sophämtning och slamtömning. Med anledning av tidigare detaljplaneändringar så finns det nu ett uppdämt behov av vägförbättrande åtgärder. Om området går från fritidshuskaraktär mot permanentbostäder så kommer vägen att behöva byggas om för att uppfylla kommunens krav. Vägföreningen för Sonebo Ga 3 ansvarar för att sop- och slambil kan komma fram inom området. Med dagens vägstandard kan endast sommarhämtning av sopor erbjudas inom området.

Det aktuella planområdet ligger i änden på lokalgatan och avslutas med en vändplan. Då vändplanen i sin helhet ligger inom fastighet Sonebo 2:28 ska ett servitut för nyttjande av vändplan tecknas mellan de två fastighetsägarna för att säkerställa angöring till fastigheten.

Kollektivtrafik

Det finns ingen kollektivtrafik till området. Detaljplaneförändringen kommer troligtvis inte leda till en förändring av kollektivtrafiken till området och inga förändringar i kollektivtrafiken i området är i dagsläget aktuella.

Gång- och cykelvägar

Området nås via grusvägar där biltrafik är tillåten. Oskyddade trafikanter rör sig därför inom området på samma platser som motordrivna fordon. Då trafiken i området är relativt gles bedöms det inte finnas behov av separata gång och cykelvägar.

Parkering

Parkering anordnas på kvartersmark. Det utrymme som i dagsläget finns för parkering bedöms som tillräckligt.

1.12 Störningar, hälsa och säkerhet

Trafiksäkerhet

Trafiken inom området är relativt gles och inga åtgärder för att öka trafiksäkerheten bedöms som nödvändiga.

Radonrisk

Då en radonmätning inte är utförd på marken skall nya byggnationer utföras radonsäkert alternativt radonförberett.

Buller

Från och med 1 juni 2015 gäller Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Bullernivåer vid bostadsbyggnads fasad bör inte överstiga 55 dBA ekvivalent nivå. För en bostad om högst 35 kvadratmeter bör den ekvivalenta ljudnivån vid fasaden inte överskrida 60 dBA. Vid uteplats som anordnas i anslutning till byggnaden bör trafikbuller inte överstiga 50 dBA ekvivalent nivå samt 70 dBA maximal ljudnivå.

Trafiken runt planområdet är av begränsad art och riktvärdena för buller bedöms inte överskridas.

Markföroreningar

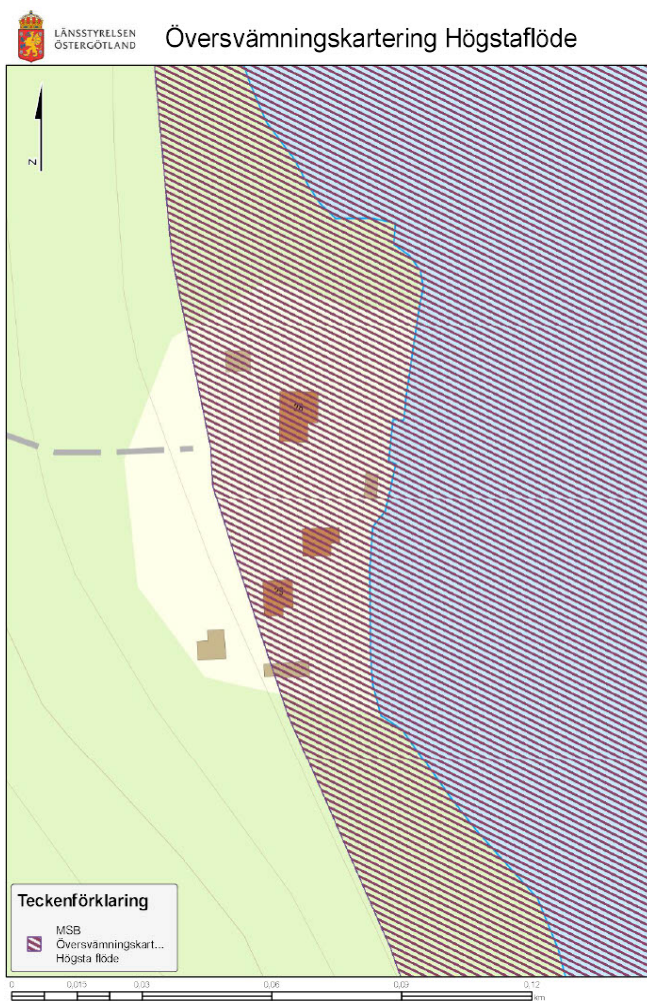
Då området är planlagt för bostäder sedan tidigare anses frågan om markföroreningar vara utredd. Marken bedöms som lämplig för bostadsbebyggelse och inget saneringsbehov finns.

Översvämning

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) har gjort två översvämningskarteringar över området. Dessa är ungefärliga och resultatet visas nedan.

1.12.1.1 Översvämning – Vattendrag, sjöar och hav

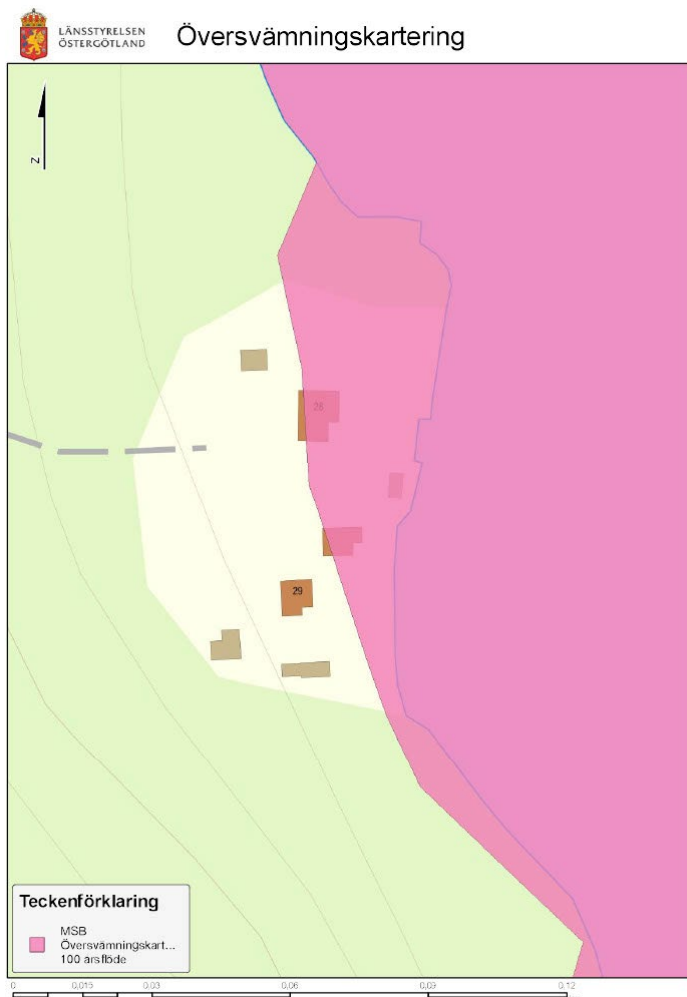
En översvämningskartering för högsta flöde har utförts av myndigheten för samhällsskydd och beredskap. Resultatet visas nedan, det skrafferade området översvämmas vid högsta flöde.



Figur 4 Översvämningskartering högsta flöde

1.12.1.2 Översvämning – Regn

En översvämningskartering vid 100-års regn har utförts av myndigheten för samhällsskydd och beredskap. Resultatet visas nedan och de rosa området beräknas att översvämmas vid ett 100 års regn.



Figur 5 Översvämningskartering 100-års regn Länsstyrelsen Östergötland

Ny bebyggelse är inte lämplig under nivån för 100-års regn och planen är därför reglerad med en lägsta tillåtna golvhöjd på 90,5 m enligt höjdsystem RH 2000.

Miljö kvalitetsnormer

1.12.1.3 Luftkvalitet

Det har inte gjorts någon mätning av luftkvaliteten i planområdet och det finns heller inga skäl att anta att luften har höga halter av föroreningar orsakade av biltrafiken. Ingen annan förorenande verksamhet finns i närheten som kan anta påverka luftkvaliteten.

1.12.1.4 Vattenkvalitet

Planområdet ligger inom ett avrinningsområde vars recipient är Järnlunden. Denna vattenförekomst har en otillfredsställande ekologisk status. Miljökonsekvenstyper som påverkar förekomsten är: övergödning, morfologiska förändringar och kontinuitet samt

miljögifter. Enligt miljökvalitetsnormen (MKN) för vatten ska god ekologisk status uppnås till 2021. Sjön uppnår ej god kemisk status, vilket är vanligt för Sveriges insjöar och överskrider gränsvärden för bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar. Avloppsplaceringen är avgörande för att minska övergödningen.

1.13 Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Inom det aktuella planområdet är det idag avloppstankar på fastigheterna. Vid en utbyggnad av vatten och avlopp skall detta läggas på en nivå minst 4 meter över vattenytan för att förhindra översvämning vid 100-års regn. Avloppsanläggningar för WC skall utformas på ett sådant sätt att de uppfyller kommunens krav och godkännande. Då planområdet ligger intill Järnlunden gäller en hög skyddsnivå med 90% fosforavskiljning och direktutsläpp till Järnlunden är ej tillåtet. Avloppslösningar skall ordnas med en gemensamhetsanläggning. Planområdet ligger utanför kommunalt verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

Dagvatten

Fastighetsägaren är ansvarig för hantering av dagvatten inom den egna fastigheten.

Värme

Fastigheterna är uppvärmda med el, ingen förändring i nuvarande uppvärmningssystem är planerad.

Avfall

Idag sker sophämtning sommartid vid en vägkorsning norr om planområdet. Då byggrätten utökas och området kan börja användas som året runt-boende kan sophämtning året runt vara aktuellt. Vägarna till området skall därför anpassas enligt de riktlinjer som finns i Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny och ombyggnation.

Genomförande av detaljplanen

Detta kapitel om genomförande av detaljplanen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder samt de ekonomiska förutsättningar som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Beskrivningen fungerar som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar, VA-anläggningar, vägar med mera, regleras, prövas och genomförs enligt respektive särskilda lag.

1.14 Tidplan

Detaljplanearbete

(Kursiv text = preliminära datum)

Planuppdrag:	2017 12 14
Plansamråd:	2020 05 04-2020 05 31
Granskningsutställning	2020 09 02-2020 09 16

Antagande samhällsbyggnadsnämnden: 2020 10 27

Detaljplan laga kraft: 2020 11 24

Den preliminära tidsplanen anger tider utifrån förutsättningen att kommunens beslut om antagande av detaljplanen inte överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten då detaljplanen vinner laga kraft förskjutas framåt i tiden, vilket medför motsvarande förskjutning av genomförandet.

1.15 Ansvarsfördelning och genomförandeorganisation

Kvartersmark

Respektive fastighetsägare ansvarar för byggande, drift och underhåll inom kvartersmark samt för fastighetsbildning, inklusive bildande av eventuella gemensamhetsanläggningar. Med anledning av tidigare detaljplaneändringar så finns det nu ett uppdämt behov av vägförbättrande åtgärder. Om området går från fritidshuskaraktär mot permanentbostäder så kommer vägen behöva byggas om för att uppfylla kommunens krav. Kostnaden för en eventuell ombyggnad tillfaller väghållaren.

Innan utbyggnad inom den enskilda fastigheten sker bör utbyggnad av gemensamhetsanläggning Sonebo ga:3 ske så att sophämtning är möjlig året runt.

Fastighetsbildning med mera

Fastighetsbildningsfrågor, inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av statliga Lantmäteriet.

Bygglov/anmälan

Ansökan om bygglov, rivnings- och marklov lämnas till Kinda kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen. Till Samhällsbyggnadsförvaltningen lämnas även anmälan i de fall endast teknisk prövning erfordras. Nybyggnadskarta beställs hos Metria AB.

Vatten och avlopp

Planområdet ingår inte i kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Ansöka om anläggning av avloppsanläggning görs till kommunens miljöavdelning.

El

E.ON Energidistribution AB är huvudman för elnätet.

Tele, bredband

TeliaSonera Skanova Access AB är huvudman för telenätet.

Respektive ledningsägare till de allmänna ledningarna ansvarar för dess utbyggnad, drift och underhåll fram till leveranspunkten för respektive fastighet.

1.16 Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum som beslut om antagande av detaljplanen har vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte utnyttjats.

1.17 Genomförande inom kvartersmark

Utbyggnad inom kvartersmark kan ske när utbyggnaden av vägar och vatten- och avloppsanläggningar i huvudsak är slutförd. Enskilt byggande kan påbörjas efter att bygglov beviljats och beslut om startbesked har tagits.

Ett servitut ska tecknas mellan fastighet Sonebo 2:28 och Sonebo 2:29 för nyttjande av vändplanen.

1.18 Mark – och avtalsfrågor

Markfrågor samt exploaterings-, avtals- och övriga genomförandefrågor handläggs av Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Genomförandets konsekvenser

1.19 Konsekvenser för natur- och kulturmiljö

Planens genomförande bedöms inte medföra någon risk för betydande påverkan på miljön.

Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning

Kommunen har genomfört en bedömning av risk för betydande miljöpåverkan. De naturvärden som finns inom och i anslutning till planområdet bedöms inte påverkas av planförändringen. Inga rödlistade arter eller känslig natur finns inom området och planen bedöms inte innebära risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt MB 6 kap bedöms inte nödvändig.

1.20 Ekonomiska konsekvenser

Fastighetsbildning, inlösen, ersättning

Ersättningar för marköverföringar och bildande, respektive upphävande av servitut, bestäms genom överenskommelse mellan berörda parter.

Gemensamhetsanläggningar

Utbyggnad av gemensamhetsanläggning finansieras av dess delägare.

Bygglov, anmälan och planavgift

För bygglov tar kommunen ut en bygglovsavgift. Plankostnader regleras med planavtal. För kommunens åtagande erlägger exploatören en fast avgift, utöver detta tillkommer kostnader för annonsering och utskick. Eventuella utredningar bekostas av exploatören.

1.21 Fastighetsrättsliga konsekvenser

Ägoförhållanden

Ingen förändring i dagens ägoförhållanden uppkommer i och med den nya detaljplanen.

Tillkommande servitut

Inom planområdet skall servitut tecknas för nyttjande av vändplan inom fastighet Sonebo 2:28.

Medverkande

1.22 Konsult

Plankartan har utarbetats av Fredrik Hennings på uppdrag av Kinda kommun.

1.23 Tjänstemän

Plansamordnare för detaljplanen har varit Susanna Dahlman planarkitekt Kinda kommun. Planbeskrivning har upprättats av Susanna Dahlman, planarkitekt, Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Detaljplanen har utarbetats i samverkan med följande tjänstemän inom Kinda kommun:

Anders Tingvall, kommunekolog, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Plan- och byggavdelningen

Yngve Blomberg, Miljöchef, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Miljöavdelningen

Staffan Andersson, Chef för vatten och renhållning, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Teknik och driftavdelningen

Maria Hedberg, Plan-och byggchef, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Plan- och byggavdelningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Maria Hedberg
Plan och byggchef

Susanna Dahlman
Planarkitekt

Referenser

Kommunala handlingar och riktlinjer

Kinda kommuns översiktsplan 2004

Fördjupad översiktsplan för Rimforsa 2019

Kulturmiljöinventering 2018

Kulturarvspolicy 2003

Plan för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS-plan) 2014

Tillgänglighetspolicy 2017

Naturvårdsplan 2009

Byggnadsplan för del av Sonebo 2:12 1961 akt nr 05-TJR-548

Ändrad detaljplan del av Sonebo 2:12 2002 akt nr 05-TJR-548.vol3

Detaljplan för Sonebo 2:27 MFL 2005 akt nr 0513-P05/8

Detaljplan för sonebo 2:15 MFL 2011 akt nr 0513-P11/5

Övriga källor

Handbok för avfallsutrymmen; Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny och ombyggnation.

Sonebo en by i Kinda <http://sonebo.soneboden.se/sonebonu/sonebonu.html> 2019 09 24

Länsstyrelsen Östergötland, 2019. Östgöta kartan
<https://extgeoportal.lansstyrelsen.se/standard/?appid=57213faf51ad4e918140e23a11a47dc0/> 2019 09 24

Riksantikvarieämbetet fornsök
<http://www.fmis.raa.se/cocoon/fornsok/search.html#> 2019 09 24