

Detaljplan för



Rimforsa 2:53, mfl i Rimforsa Kinda kommun

Antagandehandlingar

Upprättat i mars 2008
GärdalaKonsult, Ture Göransson

Detaljplan för Rimforsa 2:53 m.fl. Tjärstad sn, Kinda kommun.
Upprättad i mars 2008

Planbeskrivning

Planhandlingar

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med denna detaljplan är att göra det möjligt för de fastigheter som ligger runt ett obebyggt skogsområde att köpa marken och lägga till sina fastigheter. I den detaljplan från 1971 som gäller ligger det 3 villatomter och en gata i det berörda området. Planförslaget syftar till att upphäva de planbestämmelserna. Syftet är också att utöka den yta som får bebyggas, att utöka byggnadsarean och att öka antalet uthus från ett till tre för en av fastigheterna.

Avvägningar enligt miljöbalken

Den praktiska innebörden av planen är att några mindre tillbyggnader och uthus kommer att uppföras. Det område som idag är obebyggt kommer att röjas och skötas i större omfattning. Marklov kommer att införas som skydd för de stora ekarna i området.

Förslaget innebär ingen väsentlig miljöpåverkan varför miljökonsekvensbeskrivning inte kommer att upprättas.

Risker

Planförslaget kommer inte att medföra några ökade risker.

Jämställdhet

Planförslaget påverkar inte jämställdheten.

Plandata

Planområdet ligger väster om rv 34 direkt söder om Västerlidens äldreboende i Rimforsa. Området omfattar drygt 1 ha.

Avgränsningen har valts så att alla berörda fastigheter ligger inom planområdet. Gränsen har dragits så att alla planbestämmelser som skall utsläckas tas bort helt.

Marken ägs privat och av Kinda kommun.

Tidigare ställningstaganden

Rimforsa omfattas av en fördjupad översiktsplan. Förslaget följer gällande plan och även det planförslag som är under behandling av kommunen. Planförslaget har inte föregåtts av något program.

Kinda kommuns Miljö- Bygg- Och Räddningsnämnd beslutade 2004-03-09 "...att gå sökanden till mötes och medge att den önskade åtgärden får prövas i ett detalplaneförfarande....". Nämnden hade tidigare, 2003-12-09, fattat ett beslut som överklagades.

Miljö- Bygg- och Räddningsnämnden beslutade 2003-12-09 att planen skall hanteras med normalt planförfarande. Det beslutet ändrades inte genom överklagan.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Den del av planområdet som inte är tomter är tämligen brant och består av blockig morän. Det står några stora ekar i backen. Växtligheten består i övrigt av en stor blandning av träd i olika åldrar. En del av backen är röjd medan den övriga är tämligen tätt bevuxen med sly och små träd. I gällande plan är området tomtmark som aldrig styckats av, sålts och bebyggts. I backen står fem större ekar.

Förslag till förändring

I förhållande till gällande plan så innebär förslaget att området kommer att bibehållas som en obebyggd backe. I stället för villatomter kommer backen att fungera som mer eller mindre skött tomtmark, det troliga är att några kommer att plantera buskar och slå gräset medan andra kommer att behålla mer av de små och stora träden. Förändringen ligger mer på det teoretiska planet eftersom den stora skillnaden är att rättigheten att omvandla backen till villatomter upphävs.

Det införs en bestämmelse om marklov för fem av de stora ekarna vilket innebär att tillstånd (marklov) måste sökas om ekarna skall tas bort. Syftet med planen är att ett par av ekarna skall kunna tas bort men att det skall ske genom samråd med grannar och naturvårdande myndigheter.

Geotekniska förhållanden.

De geotekniska förutsättningarna bedöms som goda för den lilla bebyggelse som kommer att bli aktuell.

Fornlämningar.

Inga kända fornlämningar finns i området.

Bebyggelseområden

Gällande plan ger rätt att avstycka och bygga tre fastigheter. Planen har en byggrätt på 200 m² per tomt, en högsta byggnadshöjd på 4,5 m och rätten att uppföra en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad.

Förslag till förändring:

Rätten att avstycka tre fastigheter för villaändamål tas bort. Skogsbacken där tomterna enligt gällande plan ligger ändras till i huvudsak mark som inte får bebyggas. Området blir tomtmark som tillförs fem av de fastigheter som ligger omkring.

Byggrätterna ökas till mellan 300 och 400 m² per tomt. Byggnadshöjden ökas till mellan 4,5 och 5,5 m. Det blir möjligt att uppföra ett till tre uthus beroende på tomtstorlek.

Medverkande tjänstemän

Planförslaget har upprättats av GärdalaKonsult, Ture Göransson, i samråd med stadsarkitekt Thomas Fehling, fastighetschef Gösta Gustavsson och byggnadsinspektörerna Verine Kederstedt och Leif Nilsson.

Förslag till detaljplan för Rimforsa 2:53 m.fl. Tjärstad sn, Kinda kommun.
Upprättad i mars 2008

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planförslag april 2008
Samråd maj-juni 2008
Beslut om utställning augusti 2008
Utställning september-oktober 2008
Beslut om antagande december 2008

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på fem år.

Ansvarsfördelning

Kostnader för att upprätta planen skall helt belasta ägarna av de privata fastigheter som berörs av planen. De berörda privata fastighetsägarna skall träffa en uppgörelse om fördelning av kostnader innan beslut att anta planen fattas.

Planens genomförande ligger på de privata fastighetsägarna.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Avtal

Kinda kommuns Miljö- Bygg- och Räddningsnämnd skall teckna avtal om plangranskning med berörda, privata fastighetsägare innan beslut om samråd fattas. Fastighetsägarna äger rätt att utse ett ombud för att teckna avtalet.

Fastighetsrättsliga frågor

Reglering av fastighetsgränserna skall göras innan planens genomförandetid löper ut. Kostnaderna för fastighetsbildningen skall i sin helhet belasta de berörda, privata fastighetsägarna. Berörda fastigheter är Rimforsa 9:87 från vilken mark ska säljas samt fastigheterna Rimforsa 2:52, 2:53, 9:29, 9:162 och 9:163 som kommer att köpa mark från 9:87. Den berörda ytan är omkring 2 500 m² stor.

Ekonomiska frågor

De kostnader som uppstår genom planläggning och fastighetsbildning skall i sin helhet bekostas av de berörda, privata fastighetsägarna.

Medverkande tjänstemän

Planförslaget har upprättats av GärdalaKonsult, Ture Göransson, i samråd med stadsarkitekt Thomas Fehling, fastighetschef Gösta Gustavsson och byggnadsinspektörerna Verine Kederstedt och Leif Nilsson.