



## Sammanfattning

Syftet med detaljplanen för Rimforsa 1:49 är att möjliggöra för ny exploatering av bostäder. Ambitionen är att få till en blandad bostadsbebyggelse med enbostadshus och parhus. Vid en maximal exploatering av området kan upp till 52 nya bostäder tillskapas.

Planområdet ligger nordväst om Rimforsa, är cirka 14 hektar stort, utgörs av fastigheterna Rimforsa 1:49 och del av Rimforsa 1:126. Fastigheten Rimforsa 1:49 som avses exploateras ägs av en privat exploatör.

Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns inom och i nära anslutning till planområdet. En miljökonsekvensbeskrivning har dock tagits fram och åtgärder har föreslagits för att minska planens negativa påverkan på de identifierade natur- och kulturvärdena.

Planområdet är utpekade för bostadsbebyggelse i den fördjupade översiktsplanen för Rimforsa från 2019 där området bedöms kunna bebyggas med cirka 30–50 bostäder.

Planen har varit ute på samråd under perioden 13 december 2021 – 6 februari 2022.

Planen har varit ute på en första granskning under perioden 8 mars 2023 – 11 april 2023, planen har sedan varit ute på en andra granskning under perioden 28 april 2023 – 24 maj 2023.

## Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	2
1 Inledning .....	5
1.1 Planhandlingar .....	5
1.1 Planprocessen – en översikt av utökat förfarande .....	6
2 Planens huvuddrag .....	7
2.1 Planområdet .....	7
2.2 Planens syfte och bakgrund.....	7
3 Tidigare ställningstagande .....	7
3.1 Översiktsplanen .....	7
3.2 Fördjupad översiktsplan .....	8
3.3 Riksintressen.....	9
3.4 Gällande detaljplaner och områdesskydd.....	9
3.5 Program för planområdet.....	9
3.6 Övriga kommunala beslut .....	9
4 Planförutsättningar och planförslag .....	10
4.1 Befintlig bebyggelse .....	10
4.2 Natur .....	15
4.3 Gator och trafik.....	22
4.4 Störningar, hälsa och säkerhet .....	24
4.5 Teknisk försörjning.....	26
5 Genomförande av detaljplanen.....	30
5.1 Tidplan för detaljplaneprocessen.....	30
5.2 Ansvarsfördelning och genomförandeorganisation.....	31
5.3 Genomförandetid.....	32
5.4 Genomförande inom allmän plats .....	32
5.5 Genomförande inom kvartersmark .....	33
5.6 Mark – och avtalsfrågor .....	33
6 Genomförandets konsekvenser .....	35
6.1 Konsekvenser för natur- och kulturmiljö.....	35
6.2 Ekonomiska konsekvenser.....	37
6.3 Sociala konsekvenser .....	38
6.4 Konsekvenser för stadens attraktivitet .....	39
6.5 Fastighetsrättsliga konsekvenser.....	39
7 Medverkande .....	41

7.4	Konsult.....	41
7.5	Tjänstepersoner .....	41
8	Referenser.....	42

# 1 Inledning

I Sverige har kommunerna planmonopol, detta innebär att kommunen 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 1:1000 (A1) med bestämmelser

Till planhandlingarna hör även:

- Planbeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Plankartan är juridiskt bindande.

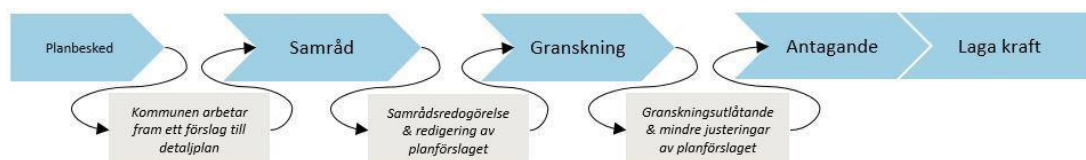
Följande utredningar har genomförts som en del av planarbetet:

- Verksamhetsbeskrivning och förslag på provtagningsplan för undersökning av föroreningsituationen, Suez, 2018-02-05
- Utlåtande angående markprovtagning, Suez, 2018-03-20
- Trafikutredning Rimforsa 1:49, Tyréns, 2018-03-16
- Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik, Tyréns, 2018-04-04
- PM Geoteknik, Tyréns, 2018-04-04
- Dagvattenutredning, Tyréns, 2018-05-04
- PM Djurhållning, Aurum Fastighetsutveckling, 2018-09-06
- Naturvärdesinventering i Rimforsa, Kinda kommun, Ecocom AB, 2018-10-22
- PM fladdermöss och ekoxe, Argument gällande åtgärder angående eventuell förekomst av (NVI), Ecocom AB, 2018-11-07
- Bullerutredning, Miljöinvest, 2020-09-21
- PM Förenklad antikvarisk förundersökning samt konsekvensbeskrivning, WSP, 2020-10-09

- Förutsättningar för skyddsvärda och skyddade arter inom planområdet Kinda Rimforsa 1:49, med speciell fokus på Artskyddsförordningen samt Utredning om invasiva växter, Amalina Natur- och Miljökonsult, 2021-05-26
- Utlåtande angående kompletterande markprovtagning, SUEZ, 2021-05-31
- PM Bedömning av påverkan på fladdermusfaunan, Enviroplaning, 2021-07-15
- Arkeologisk utredning på fastigheten Rimforsa 1:49, Tjärstads socken, Kinda kommun, Östergötland län, 2021:3539, Arkeologikonsult
- Antikvarisk utlåtande Rimforsa 1:49, 2022-07-04, WSP
- PM Uppföljande bedömning av påverkan på fladdermusfaunan inför detaljplan vid Rimforsa 1:49, Enviroplaning, 2022-08-09
- Fågelinventering inom planområdet Kinda Rimforsa 1:49, med speciell fokus på rödlistade arter, 2022-08-12, Amalina Natur- och Miljökonsult
- Inventering av Ekoxe (*Lucanus cervus*) inom fastigheten Kinda, Rimforsa 1:49 2022, 2022-08-12, Amalina Natur- och Miljökonsult
- Uppdaterad dagvattenutredning, Rimforsa 1–49, Tyréns, 2022-09-02
- Inventering av lämpliga träd för ekoxe, 2022-11-16, Amalina Natur- och Miljökonsult

### 1.1 Planprocessen – en översikt av utökat förfarande

Den aktuella detaljplanen upprättas med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015. Det utökade förfarandet ska användas om förslaget inte är förenligt med översiktsplanen, är av stort allmänt intresse eller är av betydande miljöpåverkan.



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. Inför samrådet ska kommunen kungöra förslaget till detaljplan. Planförslaget bearbetas bland annat efter de synpunkter som lämnats under samrådet. Förslaget ställs sedan ut för granskning. Berörda ska meddelas i förväg om granskningen.

När granskningstiden är slut kan mindre justeringar av detaljplaneförslaget göras innan det antas, antingen av Samhällsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige. Om eventuella förändringar efter granskning är väsentliga måste en ny granskning av förslaget ske innan antagande. För att få sin överklagan av den antagande detaljplanen prövad måste skriftliga synpunkter ha lämnats in till kommunen senast innan granskningstiden gått ut.

## 2 Planens huvuddrag

### 2.1 Planområdet



Figur 1: Översiktskarta över närområdet. Planområdet är schematiskt markerat med streckad linje. Karta: InfoVisaren.

Planområdet är cirka 14 ha stort och utgörs av fastigheten Rimforsa 1:49 och del av fastigheten Rimforsa 1:126. Området är beläget utmed Ulrikavägen och ligger strax väster om Rimforsa tätort. Idag utgörs området av öppen jordbruksmark i den centrala delen och skogsmark i den västra respektive östra delen. På fastighetens östra del finns ett gammalt sågverk som har utretts och bedöms inte ha något kulturhistoriskt värde. Centralt i området längs Ulrikavägen finns tre befintliga fastigheter med villor/sommarstugor som inte ingår i planområdet. På fastigheten finns servitut för väg, infiltrationsanläggning samt ett antal ledningsrätter. Fastigheten ingår även i en fiskesamfällighet. Rimforsa 1:49 och Rimforsa 1:126 ägs idag av samma privatperson.

### 2.2 Planens syfte och bakgrund

Projektet sker på initiativ av fastighetsägaren till Rimforsa 1:49.

Syftet med detaljplanen är att fullfölja intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för Rimforsa (Kinda kommun 2019) genom att möjliggöra för bostäder i form av enbostadshus samt parhus inom området. Byggnaderna ska utformas med hänsyn till den befintliga kulturmiljön.

## 3 Tidigare ställningstagande

### 3.1 Översiktsplanen

Översiktsplanen för Kinda kommun (Kinda kommun 2004) anger att aktuellt planområde ligger inom tätortsavgränsningen för Rimforsa. Tätortsområdena används för bebyggelse, jord- och skogsbruk samt rekreation på allemansrättsliga grunder. Inom tätortsområdena bör ny bebyggelse prövas genom detaljplan eller områdesbestämmelser. Det är angeläget att det finns planberedskap inom tätortsområdena. Ny bebyggelse ska normalt anslutas till det kommunala VA-nätet.

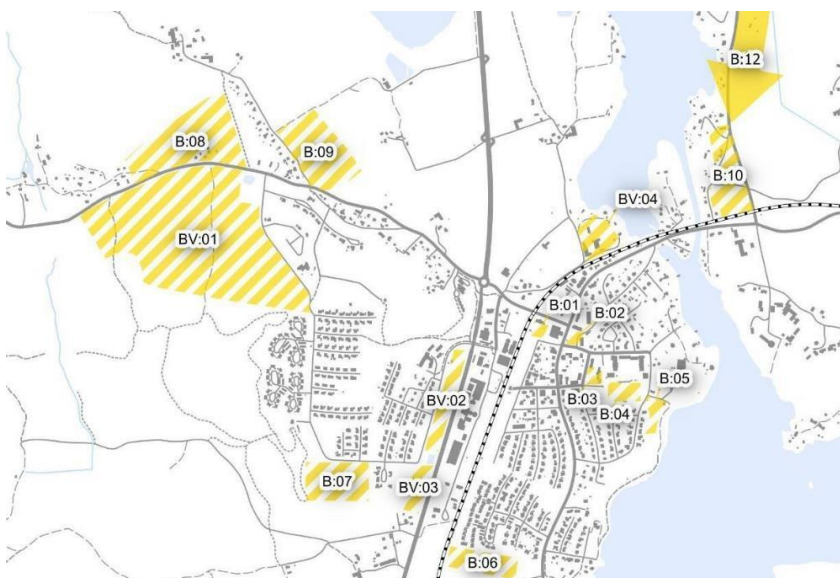


Figur 2: Aktuellt planområde, markerad med röd ellips, i översiktsplanen för Kinda kommun 2004.

### 3.2 Fördjupad översiktsplan

Den fördjupade översiktsplanen för Rimforsa (Kinda kommun 2019) anger att, med en varierad bebyggelsestruktur inom de nyplanerade områdena och en förtätning i de befintliga, kan Rimforsa utvecklas för en ökad befolkning med upp till 3000 invånare fram till 2030.

Det aktuella planområdet nämns som B:08 (se figur 4 nedan) med planförslaget "Området skulle kunna byggas ut med en blandad bebyggelse bestående av friliggande villor och parhus i en glesare struktur för att bibehålla områdets lantliga karaktär och kontakt med naturen" (Kinda kommun 2019, s. 12). Planeringsbedömningen i den fördjupade översiktsplanen pekar på 30–50 bostäder.



Figur 3: Föreslagna bostads- och utvecklingstråk för hela planområdet. Fördjupad översiktsplan för Rimforsa 2019.



Planförslaget överensstämmer med intentionerna i den fördjupade översiktsplanen, med förslag om upp till 50 bostäder.

En viss avvikelse från den fördjupade översiktsplanen finns avseende placeringen på bostäderna. De genomförda utredningarna, i synnerhet de avseende kulturmiljövärden visar på behovet av att hålla åkermarken öppen, för att bevara siktlinjerna från Ulrikavägen mot Hallstad säteri. Därför har delar av den föreslagna bebyggelsen tagits bort från den öppna åkermarken och placeras längre österut, i anslutning till befintlig bebyggelse utmed Kvarnvägen. Kommunens uppfattning är att trots avvikelsen följer detaljplanen intentionerna i den fördjupade översiktsplanen och en anpassning efter kultur- och naturvärden har gjorts.

### **3.3 Riksintressen**

Inom den fördjupade översiktsplanen är väg 23/34 samt Stångådalsbanan utpekade av Trafikverket som riksintressen för kommunikationer. Dessa bedöms inte påverkas av detaljplanen. Cirka 1,3 kilometer väster om planområdet finns ett Natura 2000-habitat som inte bedöms påverkas av planens genomförande. Riksintresse för totalförsvaret avseende stoppområde för höga objekt bedöms inte påverkas.

### **3.4 Gällande detaljplaner och områdesskydd**

Planområdet är inte planlagt idag.

Centralt i planområdet finns odlingsmark med vattenförande öppna diken samt åkerholmar som enligt 7 kap. Miljöbalken Bilaga 1, utgör en skyddad biotop.

### **3.5 Program för planområdet**

Detaljplanen har inte föregåtts av något planprogram.

### **3.6 Övriga kommunala beslut**

Kommunala beslut som är relevanta för planområdet.

#### **Beslut om planläggning**

En begäran om planbesked inkom till Kinda kommun 2017 av fastighetsägarens ombud Aurum Fastighetsutveckling. Fastighetsägaren vill pröva möjligheten att planlägga marken för bostadsändamål, upp till 70 bostäder. Kinda kommun lämnade under 2017 positivt planbesked. Efter att planbeskedet gavs har en fördjupad översiktsplan tagits fram för Rimforsa tätort. Den fördjupade översiktsplanen är mer restriktiv till ny bebyggelse än planbeskedet, och föreslår 30–50 nya bostäder. Planförslaget har tagit hänsyn även till detta underlag kopplat till utformningen av området.

#### **Riktlinjer för bostadsbebyggelse**

Kinda kommun har ett bostadsförsörjningsprogram från 2017. Östra delen av planområdet, med jordbruksmarken, pekas ut som åtgärdsförslag för exploatering. Planområdet pekas även ut som lämpligt för tätortsförstoring i den fördjupade översiktsplanen.

### Riktlinjer för kulturmiljö

En kulturmiljöinventering för Kinda kommun togs fram i samband med den fördjupade översiktsplanen för Rimforsa. I den framgår det att det finns ett antal byggnader respektive miljöer som har högt värde att ta hänsyn till vid fortsatt utveckling av Rimforsa. Utredningen pekar inte ut några byggnader inom planområdet. Hallstad säteri som ligger strax norr om planområdet är i utredningen klassificerad som miljö av högsta värde.

## 4 Planförutsättningar och planförslag

### 4.1 Befintlig bebyggelse

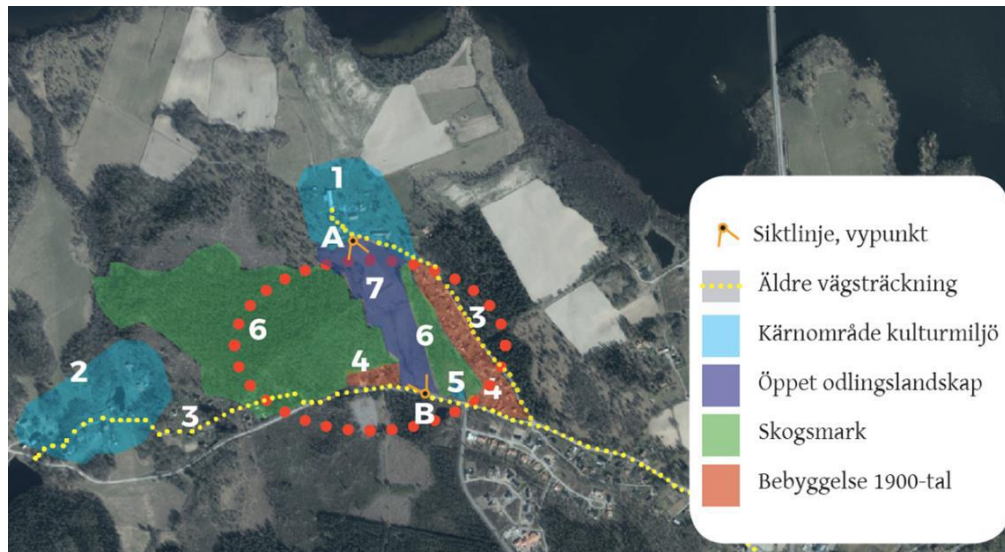
#### Bebyggelsens och områdets nuvarande karaktär

Det aktuella planområdet utgörs idag i huvudsak av jordbruksmark och skog. Området ligger i den nordvästra utkanten av Rimforsa tätort.



Figur 4: Planområdet, inom rosa markering, med fastighetsbeteckningar. Karta: Lantmäteriet.

Området gränsar i öster till gles bostadsbebyggelse från 1900-talets första hälft. I den sydöstra delen i planområdet ligger ett gammalt sågverk med tillhörande byggnader. I den östra delen av planområdet går en etapp av Östgötaleden, Fagerhult – Rimforsa. Leden går i gränsen mellan åker och skog. I norr domineras omgivningen av Hallstad säteri med omgivande odlingslandskap och skog. I väster ansluter området till den gamla vägsträckningen mot Hallsta kvarn och den bebyggelse som ligger längs vägen.



Figur 5: Området och dess omgivningar. Från Kulturmiljöutredning av WSP.

1. Hallstad säteri. Ålderdomlig gårdsbebyggelse belägen i ett gammalt kulturlandskap med hagar och åkrar.
2. Hallstad kvarn/Lugnet. Ålderdomlig bebyggelsemiljö uppvuxen kring kvarnverksamhet. Äldre industri.
3. Äldre vägsträckningar mellan Rimforsa och övriga utpekade miljöer. Fortfarande i bruk.
4. Egnahemsbebyggelse från 1900-talets första hälft kopplad till bebyggelseexpansion utanför tätort.
5. Såg. Äldre byggnader kopplade till sågverksamhet.
6. Lövträdsdominerad skog, f.d. betad hagmark.
7. Öppet odlingslandskap.

### Föreslagna förändringar och planbestämmelser

En skiss med utformningsförslag för planområdet har tagits fram (se figur 6). Förslaget innebär att området exploateras med friliggande enbostadshus och parhus samt med tillhörande komplementbyggnader. För att kunna angöra bebyggelsen anläggs nya gator, med kommunalt huvudmannaskap.

Planförslaget består i huvudsak av två områden med bostadsbebyggelse, med ett brett område med naturmark emellan. Naturmarken består både av skog och åkermark.



Figur 6: Förslag på möjlig utformning av bebyggelsen. Exploateringskiss för Rimforsa 1:49. Aurum 2022-12-01.

Med hänsyn till kulturmiljön och den lokala bebyggelsestraditionen är det viktigt att tillkommande bebyggelse utformas med hänsyn till omgivningen, både avseende skala och utformning av fasader. I plankartan har därför införts planbestämmelser som reglerar exploateringsgrad, placering, höjd, takvinkel samt tak- och fasadmateriell.

Begränsningen av bebyggelsens omfattning på kvartersmark, exploateringsgraden sker genom egenskapsbestämmelser som reglerar minsta fastighetsstorlek, största byggnadsarea samt största bruttoarea. Omfattningen regleras också genom egenskapsbestämmelser för högsta nockhöjd på maximalt 9 meter respektive 7,5 meter. Egenskapsbestämmelse *p* samt *prickmark (marken får ej försees med byggnad)*, reglerar byggnaders placering. Utformningen av bebyggelse regleras med egenskapsbestämmelser  $f_1$ ,  $f_2$ ,  $f_3$ ,  $f_4$  och  $f_5$  som reglerar bebyggelsetyp, byggnaders takmaterial och färgsättning samt takvinkel som regleras till att vara mellan 25–38 grader.

I genomförd bullerutredning har behov av bestämmelser om bullerskydd framkommit. Med hänsyn till det har bestämmelse om skyddad uteplats –  $m_1$  - *För bostäder som har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats uppfylla riktvärden för buller.*

Med hänsyn till den antikvariska förundersökningen (WSP 2020) som tagits fram i samband med planarbetet behålls öppenheten av det tidigare jordbrukslandskapet. Bebyggelsen har fördelats mellan östra och västra delen av området. Mellan

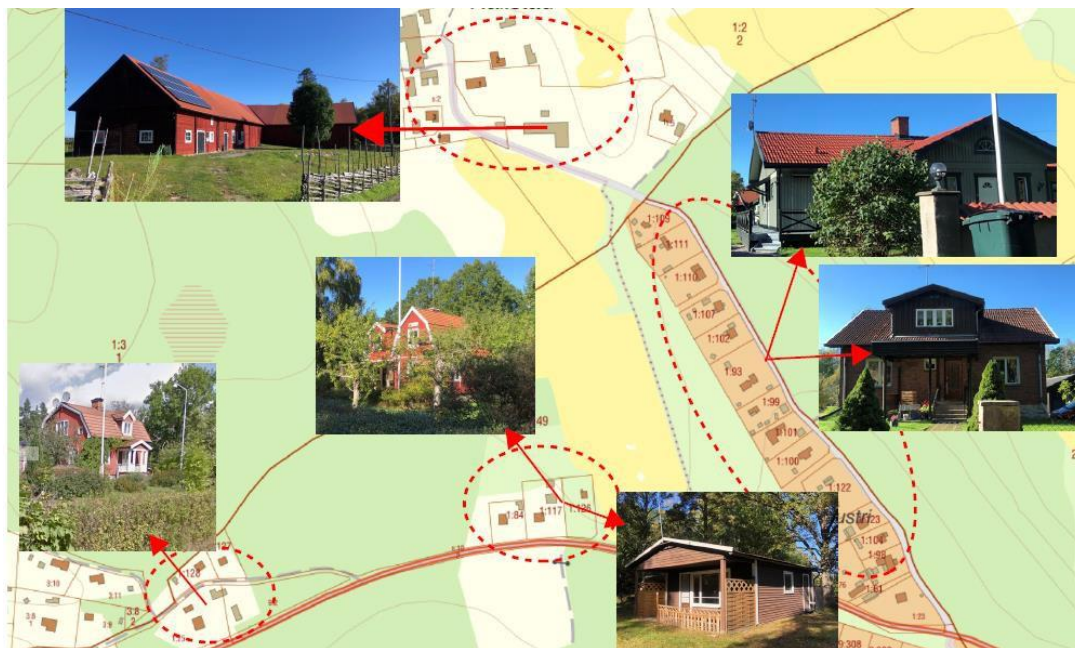
områdena planeras en asfalterad gång- och cykelbana med en minsta bredd om 3 meter.

I östra delen av planområdet bevaras en skogsriddå mellan ny och befintlig bebyggelse. Det säkerställs genom användning NATUR, med en bredd på 11,5 meter mellan fastigheterna.

Bebyggelse med friliggande enbostadshus i öster,  $f_1$ , begränsas med hänsyn till kulturmiljön. Bebyggelsen i väster förläggs med friliggande enbostadshus  $f_1$  närmast öppna landskapet och parhus,  $f_2$ , längre västerut. Det skapar en mjukare övergång till landskapet samt visar hänsyn till befintlig terräng. Genom reglering av taklutning med takvinkel på bebyggelsen anpassas den till det befintliga landskapet. Parhus med bestämmelse  $e_5$  begränsas i storlek.

Ur den fördjupade översiktsplanen för Rimforsa (Kinda kommun 2019) går att utläsa att lantlig karaktär innebär en blandad bebyggelse med friliggande villor och parhus samt en glesare struktur som bibehåller kontakt med naturen. I området har därför en variation av bebyggelsetyper i form av villor och parhus möjliggjorts.

Flera släpp med *NATUR* har skapats mellan tomterna för att möjliggöra en passage ut i naturen. Egenskapsbestämmelse  $f_3$  reglerar takmaterialet till sadeltak och  $f_4$  och  $f_5$  färgsättning som förutsätter att den ska harmonisera med övrig bebyggelse i närområdet. Det skapar möjligheter att ytterligare anpassa bebyggelsen till omgivningen gällande exempelvis kulörer. Närområdet omfattar i detta fall bebyggelse som gränsar direkt till planområdet samt Hallstad Säteri eftersom siktlinjerna till det bibehålls (se figur 7). Närområdet domineras främst av den traditionella bebyggelsen med röda och bruna kulörer men även gröna och gråa kulörer förekommer (se figur 7). Vita knutar samt röda och röd-bruna sadeltak finns på majoriteten av den befintliga bebyggelsen. Träpaneler och tegel förekommer som fasadmateriäl, även puts finns i området (se figur 7).



Figur 7: Karta över bebyggelse i närområdet. Karta: Länsstyrelse Östergötland.  
Illustration: Aurum Fastighetsutveckling.

### Närområdets innehåll

Direkt väster om planområdet finns en äldre vägsträckning med anor från 1770-talet, som leder vidare utanför planområdet och fram till ett äldre fabriks- och kvarn område invid Hallstadsån. Längs vägen ligger ett antal villor (egenhemsbebyggelse).

Mellan planområdet och Ulrikavägen finns idag tre egnahem från tidigt 1900-tal vända mot Ulrikavägen som inte ingår i planområdet.

I planområdets östra del finns idag ett avlångt skogsparti. Öster om skogen, utanför planområdet, finns ett antal egnahemsvillor från första halvan av 1900-talet. Bebyggelsen ligger längs med vägen från Ulrikavägen till Hallstad säteri. Vägen har sin ursprungliga sträckning och är därför av kulturhistoriskt intresse. Både befintlig bebyggelse och väg ligger utanför planområdet.

Söder om planområdet och Ulrikavägen ligger ett bostadsområde, Björkliden, bestående av villor. Området har infart från Ulrikavägen ungefär mittemot den planerade infarten in till den östra delen av planområdet

Planområdet ligger cirka 1 kilometer nordväst om Rimforsa tätort. Rimforsa tätort har både arbetsplatser och såväl offentlig som kommersiell service. Från planområdet är det cirka 450 meter till närmsta förskola samt två kilometer till Rimforsa station. Det är cirka 15 minuter med bil till Kisa respektive 25 minuter med bil till Linköping via riksväg 23.

### **Lek och rekreation**

Tillräcklig friyta som för lek, rekreation och utevistelse inryms på naturmark på allmänplats samt på fastigheter inom kvartersmark. De östra och västra delarna av planområdet kommer att sammanlänkas med en gång-och cykelväg.

### **Tillgänglighet**

Tillgängligheten i området är god utifrån de förutsättningar som terrängen ger. Tillgängligheten till bostäderna prövas i bygglovsskedet.

### **Naturmark**

Vandringsleden Östgötaleden går igenom Rimforsa och en del av nuvarande sträckning går rakt igenom planområdet. Detta innebär att en ändring/omläggning av berörd sträcka om cirka 500 meter behövs. Detaljplanen förhindrar inte en omläggning av leden som kan göras inom och utanför planområdet. Vandringsleden bedöms kunna förläggas i gränsen mellan jordbruksmarken och skogsridån vid den tillkommande bebyggelsen.

Jordbruksmarken centralt på fastigheten undantas från exploatering och planläggs som NATUR. En del av naturmarken i norr kommer användas för dagvattenhantering. Resterande naturmiljö i form av skog med bryn utgör en god förutsättning för bibehållande av viktiga biotoper och planläggs därför som NATUR med tillhörande skötselplan. Skötselplanen säkerställer att marken långsiktigt kan skötas på ett hållbart sätt och att uppväxande träd med tiden inte skymmer Hallstad säteri.

Vid regn med återkomsttid 10 år eller längre kommer den fälten i norr fungera som naturlig översvämningssyta. Vid 10-årsregn kommer framkomligheten på gångvägarna över åkern att påverkas, vilket bedöms vara acceptabelt eftersom det sällan förekommer och eftersom det sker i en gles bostadsbebyggelse med lantlig miljö.

## **4.2 Natur**

### **Geoteknik och markens beskaffenhet**

I samband med detaljplanearbetet har en översiktlig geoteknisk undersökning inom planområdet genomförts av Tyréns under våren 2018. Marken inom planområdet är flack och marknivån varierar mellan +112 och + 118(RH 2000) meter över havet, med svag lutning mot norr. Någon risk för dålig stabilitet bedöms ej föreligga.

Marken inom planområdet består huvudsakligen av morän och lera-silt (se Figur 8 nedan). Överst i jordprofilen återfinns matjord med silt som huvudfraktion. Från cirka 0,5 meter under markytan följer lerig silt och/eller siltig lera med varierande innehåll av sand och grus. Marken är rik på större stenar eller block. I några punkter sten, block eller berg påträffats ytligt. I övrigt har sonderingsstopp nåtts på minst 3,5 meter under markytan.



Figur 8: Jordartskarta över planområdet med omnejd. Karta SGU. Illustration Tyréns AB, 2018.

Grundvattennivån har undersökts i samband med den geotekniska undersökningen och ligger i västra delen cirka 0,3 meter under markytan, och i den nordöstra delen, vid lägsta punkten i området, cirka 0,8 meter under markytan. Generellt varierar grundvattennivån med årstid och nederbörd.

Rekommendationen är att grundläggning utförs frostskyddat och med normal dränering. Schaktbotten ska tillses vara fri från organiskt material samt hållas is- och tjälfri. Då sonderingsresultaten visar på främst fast lagrade leror och friktionsjordar inom området kan hus upp till tre våningar grundläggas med kantförstyvad bottenplatta på mark.

Infiltrationskapaciteten i förekommande jordar är generellt låg och dagvattenhantering ska anpassas därefter. Lämpligen tas dagvatten omhand genom att bredda befintliga diken och/eller genom olika typer av fördröjningsmagasin så som översvämningssytor. Lokalt omhändertagande av dagvatten på kvartermark ska tillämpas.

### Fornlämningar

Inom aktuellt område finns inte några registrerade fornlämningar. Undersökningar har gjorts för att säkerställa detta.

Skulle fornlämningar trots allt påträffas i samband med schaktningsarbete måste arbetet omedelbart stoppas och anmälan göras till länsstyrelsen.

### Vegetation och biologisk mångfald

I planarbetet har en naturvärdesinventering av planområdet med en utökad radie om 500 meter utförts (Ecom 2018, se figur 10).



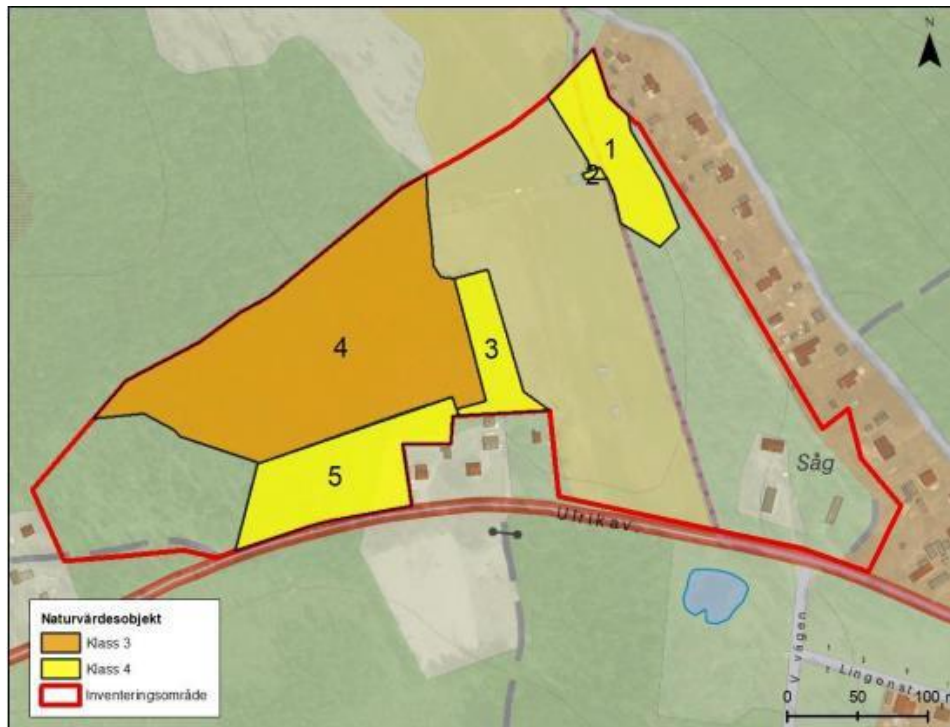


Figur 9: Kartan visar inventeringsområden vid Rimforsa samt en buffertzozon om 500 meter. Kartan visar även områdesskydd och objekt från tidigare inventeringar och naturvårdsarter som har registrerats på Artportalen 1990–2018.

Inom planområdet har fem områden bedömts ha visst eller påtagligt naturvärde (Klass 4 och Klass 3). Inget område bedömdes ha ett högt eller högsta naturvärde (klass 2 och 1), se tabell 1 samt figur 10 nedan.

De fem olika områdena utgörs av:

1	Skog och träd	Uppväxande skog med grov asp och lönn	Klass 4
2	Igenväxningsmark	Kantzozon mot jordbruksmark	Klass 4
3	Skog och träd	Uppväxande skog med asp	Klass 4
4	Skog och träd	Uppväxande skog med ek	Klass 3
5	Skog och träd	Uppväxande skog med ek	Klass 4

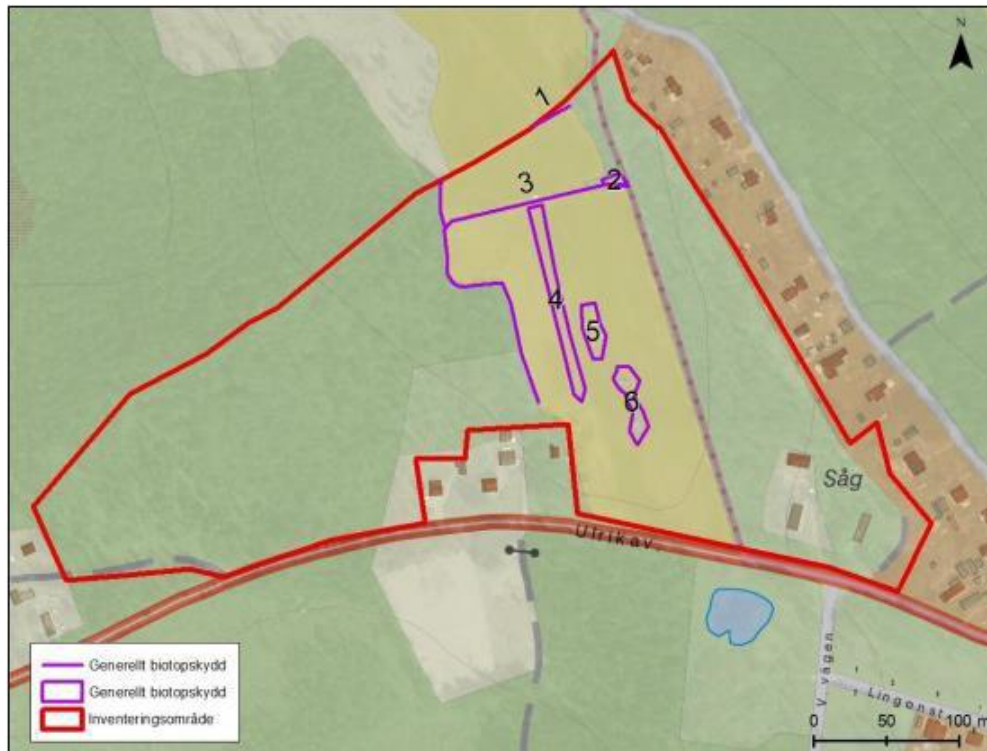


Figur 10: Kartan visar avgränsning av identifierade objekt inom inventeringsområdet med objektbeskrivningar. Ecocom 2018.

Natur med Klass 4 är vanligt förekommande i landskapet och förlust av dessa miljöer inom inventeringsområdet bedöms inte ge någon uppenbar, betydande påverkan på naturvärdet.

I område 4, med naturvärdesklass 3, finns det ett visst biotopvärde eftersom det finns äldre ekar med högt sittande krona. Död ved förekommer bitvis inom området, i olika dimensioner, arter och nedbrytningsgrad. Artvärdet bedöms vara visst artvärde på grund av förekomst av den livskraftiga (LC) signalarten Glansfläck men även ett rikt inslag av starkt hotad (EN) Ask, både som sly och äldre träd.

Inom planområdet har sex objekt som berörs av generellt biotopskydd identifierats (se figur 11). Ett större dike följer jordbruksmarken (3) och det förekommer flera åkerholmar centralt inom inventeringsområdet (2, 4, 5 och 6). I norr går ett dike som fortsätter utanför inventeringsområdet (1). Biotopskyddade objekt bör i första hand bevaras. Förändringar inom biotopskyddade områden kräver artskyddsdispens. Planen medger ingen exploatering på åkerholmarna.



Figur 11: Objekt med generellt biotopskydd som påträffades vid naturvärdesinventeringen. Ecocom 2018.

#### Ekoxe

Inom det utvidgade området (se figur 9) har det tidigare påträffats ekoxe och det är möjligt att naturvärdesobjekt 4 och 5 har betydelse för arten (se figur 10). Med anledning av detta har en utredning kring förutsättningarna för skyddsvärda och skyddade arter inom planområdet tagits fram (Amalina 2021). I utredningen bedöms att förutsättningarna inom detaljplaneområdet är långt ifrån optimala för arten men det går inte att utesluta att ekoxe finns även här. Kompletterande undersökningar har gjorts. Inte heller dem har påvisat någon förekomst av ekoxe inom planområdet.

Förutsättningarna kan dock förbättras med rätt skötsel och åtgärder i den naturmark som blir kvar. Exempelvis genom att lämna kvar stubbar och lämpliga träd. Detta säkerställs genom regleringen NATUR samt i skötselplanen. Endast en mindre del av område 3 (se karta nedan) tas i anspråk för bebyggelse. I övrigt lämnas områden som har förutsättningar för ekoxe utan påverkan.



Figur 12: Kartan som visar träd samt områden som hyser lämpliga miljöer för ekoxe.

#### *Fladdermöss*

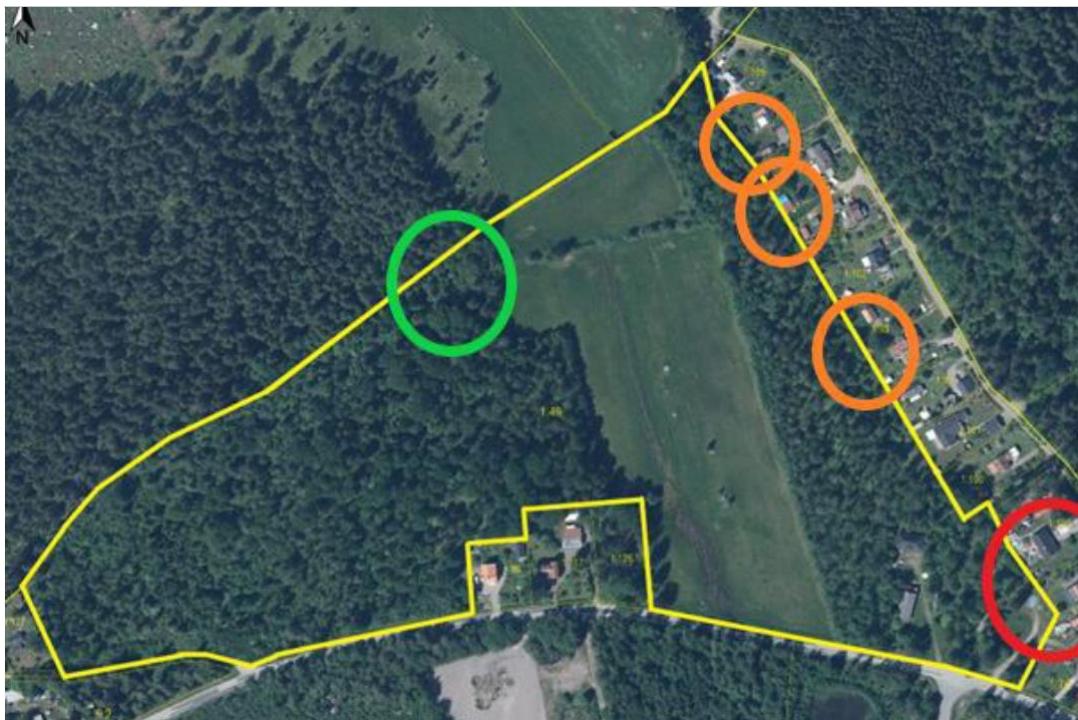
I samband med gjorda naturvärdesinventeringar har fladdermusarter observerats i planområdet. Särskilda inventeringar av fladdermus har därför företagits. Särskilt de gamla sågverksbyggnaderna har varit av intresse, då äldre byggnader kan utgöra yngelkolonier för fladdermöss. Vid dessa inventeringar har det konstaterats att flera fladdermusarter finns i området. Dock har inga yngelkolonier i de undersökta byggnaderna påträffats. Det finns gott om både lövträd och barrträd i närområdet och bedömningen är att eventuella hålträd som försvinner inom planområdet vid exploatering inte utgör ett problem för fladdermus på lokal nivå. Som kompensation för att dessa miljöer försvinner kan dock fladdermusholkar sättas upp. Likaså är det viktigt att en träd- och buskbevuxen buffertzon på minst 10 meter skapas i den östra delen av planområdet, mellan ny och befintlig bebyggelse. Detta för att möjliggöra en obelyst passage för fladdermössen. Eventuella hålträd som hittas bör i första hand sparas. Om det inte är möjligt så bör ingen avverkning av hålträd ske från maj till och med september.

*Se genomförda utredningar för mer information och bedömningar:*

- *PM Uppföljande bedömning av påverkan på fladdermusfaunan inför detaljplan vid Rimforsa 1:49, Enviroplanning, 2022-08-09*
- *PM fladdermöss och ekoxe, Argument gällande åtgärder angående eventuell förekomst av (NVI), Ecom AB, 2018-11-07* för mer information.

### *Fåglar*

Fågelinventering inom planområdet med fokus på rödlistade arter genomfördes mellan samråd och granskning under våren 2022 (Amalina 2022b). Resultatet från inventeringen visar på att det förekommer tre rödlistade fågelarter inom planområdet, dock inte i de delar som avses exploateras. (Se figur 14)



Figur 13: Karta över revir av de rödlistade arterna. Röd markering - grönfink, orange markering - flugsnappare och grön markering - grönsångare.

Det går att konstatera att planområdet kommer genomgå en omfattande förändring efter att detaljplanen realiserats. Kompensationsåtgärder som kan vidtas är att eventuella bärande träd och buskar sparas vid anläggande av de nya fastigheternas trädgårdar. Detta för att inte påverka på fågelfaunan. Flera av områdets fåglar trivs i trädgårdsmiljöer och för att skynda på processen från helt nyanlagd trädgård till en trädgård med uppväxta träd och buskar kan befintlig vegetation sparas. Även uppsättande av holkar rekommenderas. I kvarvarande skogspartier bör framför allt äldre ekar bevaras. Detta bör hanteras i kommande skötselplaner.

### *Skyddsvärda träd*

En fördjupad undersökning av skyddsvärda träd och stubbar, med fokus på ekoxar har genomförts. I den har träden kategoriserats och pekats ut i prioriteringsordning. Träden inom NATUR/allmänplats förslås bevaras genom att dessa ska ingå i skötselplanen. En inventering av skyddsvärda träd har genomförts.

### *Invasiva arter*

I anslutning till planområdet förekommer två arter som klassas som invasiva; Parkslide och kanadensiskt gullris. Dessa förekommer på en gammal tomt i områdets sydöstra del. För att minska risken för spridning undantas detta område

från planläggning och lämnas orört. En buffertzon på 9 meter skapas runt det synliga parkslidet för att minska risken för spridning av växten. Vid kommande exploatering ska hänsyn tas till dessa i enlighet med Naturvårdsverkets rekommendationer. I samband med exploateringen bör området där parksliden finns samt dess skyddsavstånd på 9 meter lämnas orört. Maskiner bör inte köra över området och det ska inte användas som upplag av massor. Vid eventuella naturvårdsinsatser inom området ska dialog ske med kommunen för att säkerställa att risken för spridning minskas.

### Strandskydd

På andra sidan Ulrikavägen finns en grävd dagvattendamm, cirka 30 meter sydost om planområdet. Kommunen bedömer att dammen inte omfattas av strandskydd. Dammen är en grävd anläggning utan naturligt flöde, med avsikt att avvattna bostadsbebyggelse. Dammen bedöms inte ha några naturvärden och är avskild från planområdet med en väg.

## 4.3 Gator och trafik

### Gatunät

Trafik till och från planområdet löses med två separata anslutningar till väg 588 (Ulrikavägen). Den västra delen ansluts mot väg 588 genom att den befintliga anslutningen rätas ut och breddas för att göra den trafiksäkrare. Den östra delen av området föreslås anslutas, ungefär i höjd med Västra vägen. Någon renodlad fyrvägs korsning är inte möjligt, då den nya anslutningsvägen inte kan ligga mer västerut. Detta för att inte komma i konflikt med skyddsavståndet till parkslidet. Arbeten i den invasiva artens närhet riskerar att stressa växten till spridning. Att låta parkslidet vara orört följer de samlade rekommendationerna avseendet arten. Dessa anslutningar beräknas kunna hantera all trafik för de tillkommande bostäderna.

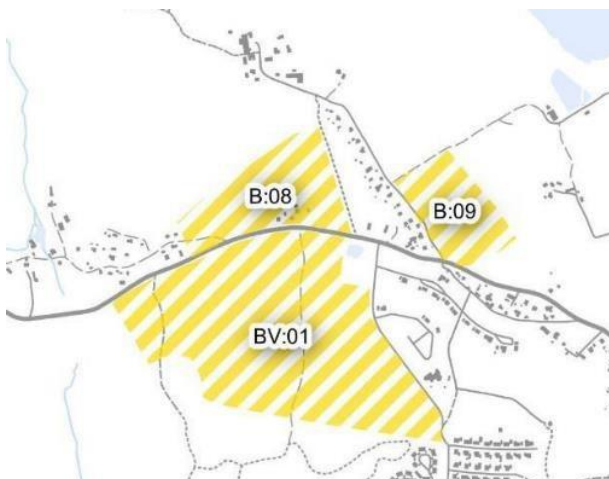


Figur 14: Förslag på anslutningar till väg 588 (Ulrikavägen) för den västra respektive östra delen av planområdet. Aurum 2022-12-01.

Trafikverket är väghållare för väg 588. Hastigheten på vägen är reglerad till 40 km/tim genom samhället fram till korsningen, där Västra vägen och östra infarten till den nya bebyggelsen möts, se figur 15 ovan. Efter korsningen blir hastigheten 70 km/tim.

Ovanstående anslutningar är, enligt genomförd trafikutredning, genomförbar med hänsyn till att kunna uppnå kraven på vilka sträckor för fri sikt som krävs för att en utfart ska kunna placeras mot vägar där Trafikverket är väghållare (Trafikutredning, Tyréns 2018). Anslutningen regleras i första hand med väjningsplikt mot väg 588.

Områdena BV:01, B:08 och B:09 i den fördjupade översiktsplanen (se figur 16) gränsar mot väg 588 (Ulrikavägen) vilket innebär att kommande exploateringar även måste inbegripa åtgärder för oskyddade trafikanter längs och tvärs vägen. Dessa åtgärder ligger inom kommunens ansvarsområde, men behöver ske tillsammans med Trafikverket och sambekostas med exploitören.



Figur 15: Områden BV:01, B:08 och B:09. Bilden: Fördjupad översiktsplan Rimforsa.

### Gång- och cykeltrafik

Det saknas i dagsläget separat gång- och cykelväg från Rimforsa till planområdet. Ulrikavägen är hastighetsreglerad till 40 km/h med en smal vägren för cykel- respektive gångtrafik. Att sammanlänka området med centrala Rimforsa ligger inom kommunens ansvarsområde och planförslaget motverkar inte en framtida utbyggnad av gång- och cykeltrafik. För möjlighet att transportera sig mellan östra och västra delen av planområdet kommer enklare förbindelse i form av en asfalterad gång- och cykelväg över NATUR skapas.

Behov för oskyddade trafikanter att ta sig mellan den nya bebyggelsen och befintligt bostadsområde i söder uppkommer med ny bebyggelse. En gångpassage mellan områdena behöver skapas för trafiksäkerpassage. Huruvida en gångpassage eller övergångsställe anläggs behöver utredas tillsammans med Trafikverket. Kriteriet är att passagen behöver bli tydlig och säker.

### Kollektivtrafik

I Rimforsa, cirka 1 kilometer från planområdet, finns pendlingsstation för både tåg och busstrafik mot Linköping och Kisa. Det planeras inte för någon utökning av kollektivtrafiken i anslutning till planområdet enligt Östgötatrafiken.

**Parkering**

All parkering för planområdet ska anordnas inom kvartersmark.

**4.4 Störningar, hälsa och säkerhet****Radon**

I genomförd geoteknisk undersökning undersöktes radonhalten i marken på tre olika punkter inom planområdet. Markradonhalten uppmättes upp till 8 kBq/m<sup>3</sup> markluft (Tyréns 2018). För lera, finsilt och lerig morän ligger gränsen för lågradonmark/normalradonmark vid 60 kBq/m<sup>3</sup> markluft och därför klassas marken inom planområdet som lågradonmark.

Observera dock att markradonhalten kan variera inom området samt att anskaffade fyllnadsmassor kan innehålla höga halter av radon.

**Brandsäkerhet**

För att säkerställa tillgången till släckvatten vid brand ska brandposter finnas i området. För närmare precisering av läge och antal, hänvisas till räddningstjänsten.

**Buller***Buller från vägtrafik*

Förordning (2015:216) anger gränsvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnader. Bullernivåer vid bostadsbyggnads fasad bör inte överstiga 60 dBA ekvivalent nivå. Vid uteplats som anordnas i anslutning till byggnaden bör trafikbuller inte överstiga 50 dBA ekvivalent nivå samt 70 dBA maximal ljudnivå.

Med anledning av närheten till Ulrikavägen (väg 588) har en bullerutredning gjorts. Avsikten med utredningen är att säkerställa att bullerpåverkan för planområdet är inom ramen för de bullernivåer som gäller. Bullerutredningen har därför genomförts och beräkningarna visar på att gällande krav för ekvivalent ljudnivå 60 dBA klaras utmed de planerade husens samtliga fasader (MiljöInvest 2020). Det innebär att det ur bullersynpunkt inte bedöms föreligga några hinder för den planerade byggnationen.

*Ljudnivå vid uteplats*

Kravet på ljudnivå vid uteplats (ekvivalent ljudnivå 50 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA) klaras generellt i planområdet med undantag av de södra fasaderna på bostadshus som lokaliseras närmast Ulrikavägen. Här är den maximala ljudnivån något högre än 70 dBA. Plankartan har därför försetts med bestämmelser om störningsskydd – m<sub>1</sub>- *För bostäder som har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats uppfylla riktvärden för buller, för bebyggelsen närmast Ulrikavägen.*

*Ljudnivå inomhus*

Kravet på ljudnivå inomhus (ekvivalent ljudnivå 30 dBA och maximal ljudnivå på 45 dBA) bedöms kunna klaras om den mest bullerutsatta fasaden med ekvivalent ljudnivå på 55 dBA och maximal ljudnivå på 74 dBA ger en total ljudreduktion av trafikbuller på minst 29 dBA. Detta bedöms klaras med normal byggstandard.



### Markföroreningar

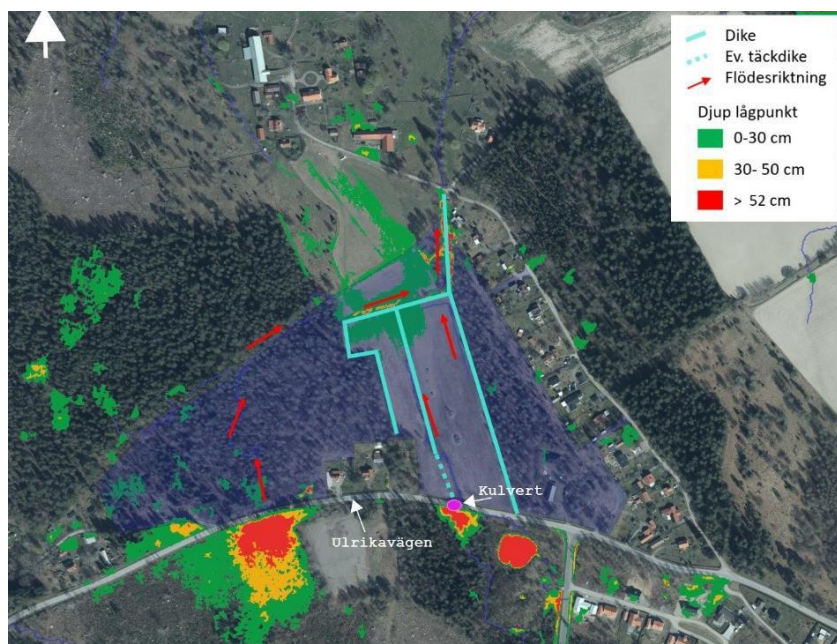
De markprover som har tagits i anslutning till det gamla sågverket på fastigheten Rimforsa 1:49 under 2018 har undersökts och analyserats. Proverna visar inte på någon förekomst av metall- eller oljeföroreningar. Det har även under 2021 gjorts en kompletterande markprovtagning för att utesluta föroreningar av dioxin kopplat till sågverksamheten. De markprover som har undersökts visar inte på någon förekomst av dioxiner i halter som ligger över det generella riktvärdet för känslig markanvändning. Det bedöms inte föreligga någon risk för miljön eller människors hälsa med avseende på föroreningar inom det aktuella området.

### Översvämning

Runt bostadsområdet Björkliden, söder om planområdet, samt vid höjden nordväst om planområdet finns ett antal lågpunkter. Områdets lutning gör att dagvatten från den södra delen av planområdet har en naturlig väg och rinner igenom planområdet mot recipienten genom den vägtrumma som korsar Ulrikavägen. Jordbruksmarken fungerar som ett lågstråk mot nästa vägtrumma i höjd med säteriet.

Översvämningsrisk av naturmarken finns på grund av avrinning från omkringliggande områden. Denna låglänta mark har lämnats utan bebyggelse och kan därmed härbärgera stora vattenmängder vid kraftiga skyfall utan skador på bebyggelse. Enligt den geologiska undersökningen, föreligger ingen känd stabilitetsrisk då området är flackt (Tyréns 2018).

Via lågpunkter söder om Ulrikavägen leds mycket av vattnet till samma vägtrumma ut på jordbruksmarken. Detta skapar blöta områden både på norra och södra sidan av Ulrikavägen. Förutom lågpunkten runt bostadsområdet Björkliden finns en större lågpunkt utanför planområdets sydvästra gräns. Denna lågpunkt ligger högre än planområdet men Ulrikavägen fungerar i dagsläget som en tröskel som skyddar planområdet från eventuella flöden från lågpunkten (se figur 16).



Figur 16: Lågpunktskartering inom och runt det markerade planområdet.

Illustration: Tyréns AB

### *Översvämning – Regn*

Vid kraftiga skyfall leds det regnvatten som inte kan hanteras lokalt via ytavrinning ut mot den låglänta naturmarken som får översvämmas. Omgivande mark är lägre än den tänkta bebyggda marken. Kvartersmarken anpassas i förhållande till topografin vilket gör det enkelt att projektera att vattnet naturligt rinner av mot lägre mark.

## **Miljö kvalitetsnormer**

### *Luftkvalitet*

Planområdet ligger på landsbygden i Rimforsas utkant och belastas inte av luftföroreningar.

### *Vattenkvalitet*

Planområdet ligger inom ett avrinningsområde vars recipient är Järnlunden (WA42033703). Denna vattenförekomst har en otillfredsställande ekologisk status bland annat med hänsyn till kvicksilverförekomsten. Enligt miljö kvalitetsnormen (MKN) för vatten ska god ekologisk status uppnås till 2033. För att detta ska uppnås behöver dagvatten renas. Erforderlig rening bedöms kunna uppnås genom de svackdiken och den fördröjning som dagvattenlösningen för området naturligt kräver, se 4.7.

## **4.5 Teknisk försörjning**

Ledningsrätter inom planområdet samt hanteringen av dessa beskrivs under avsnittet "*6.5 Fastighetsrättsliga konsekvenser, ledningsrätt*".

### **Vatten och spillvatten**

I samband med att detaljplanen antas för området, avser kommunen att besluta om ett utökat verksamhetsområde för spillvatten och dricksvatten som motsvarar planområdet. Utgångspunkten i ett verksamhetsområde är att vatten och avlopp ska lösas genom anslutning till det allmänna avloppsnätet eftersom det finns ett behov av detta som grundar sig på att skydda människors hälsa och/eller miljö.

Ett E-område för teknisk anläggning, *transformatorstation*, införs på plankartan enligt anvisning från huvudman för att kunna lösa den tekniska anläggningen för vatten och spillvatten. Hänsyn till vatten- och spillvattenledning i öst som ligger i NATUR har tagits genom ett skyddsavstånd på 3 m på varje sida av ledningen. Ett u-område har planlagts mellan fastigheterna i öst för att säkerställa befintlig vatten- och avloppsledning. Förprojekteringen för utbyggnad av VA-ledningar har genomförts inför granskning.

### **Dagvatten**

Likt verksamhetsområde för vatten och spillvatten kommer planområdet ingå i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. I områdets södra gräns finns ett centralt lågstråk i barrskogsområdet som leder naturvatten från skogen under Ulrikavägen ut i planområdet. I lågpunkten leds även dagvatten från närliggande bostadsområde, Björkliden. Planområdet sluttar mot de centrala delarna av fastigheten samt mot norr.

Ett täckdike går i mitten av jordbruksmarken som efter ett 10-tal meter blir ett öppet dike som leder vattnet vidare norrut. Utmed Östgötaleden, mellan jordbruksmarken och skogen, går ett dike som startar norr om Ulrikavägen och öster om täckdiket och fortsätter hela vägen mot säteriet och vidare österut mot sjön Järnlunden (se figur 17).



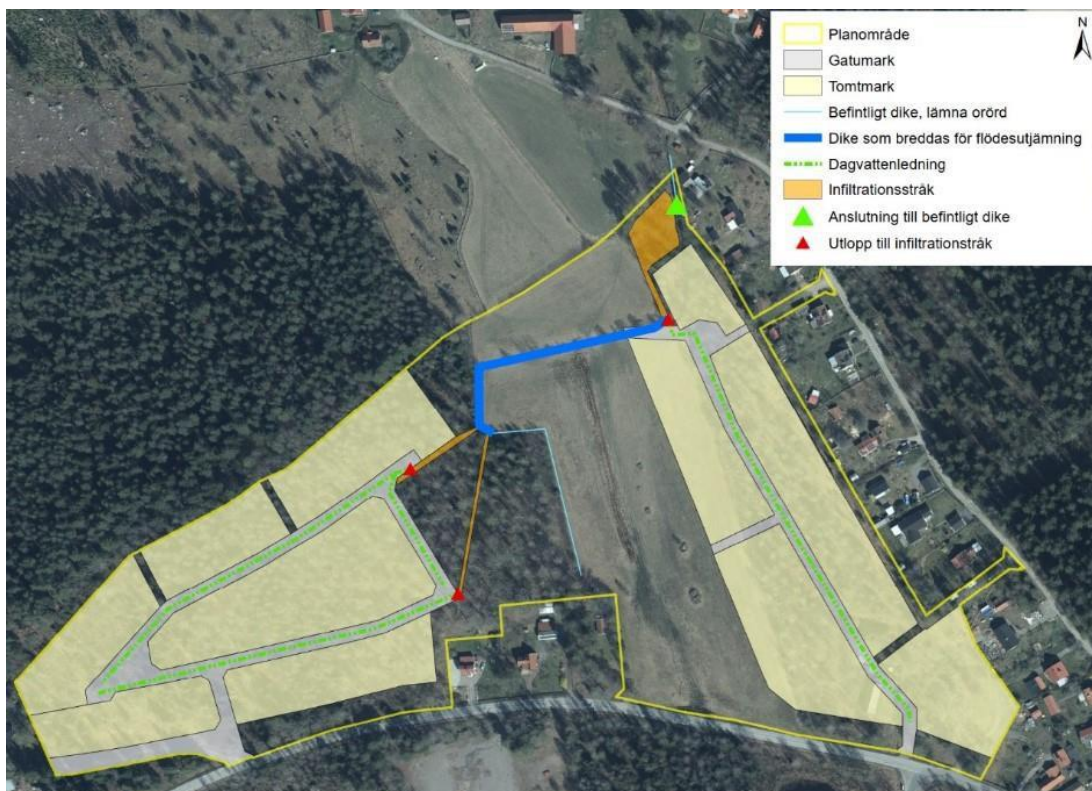
Figur 17: Detaljplaneområdet markerat med streckad linje. Blå pilar anger större rinnvägar. Illustration: Tyréns AB

En dagvattenutredning har gjorts i samband med framtagandet av detaljplanen. Utredningen visar att avrinningen ökar från planområdet efter exploateringen. För att minimera negativ påverkan på den nedströmsliggande dikesravinen behövs en utjämning av utflödet från planområdet. Förslag på utjämning utgår från beräknat vattenflöde innan exploatering. För att säkerställa att flödet nedströms planområdet inte överstiger flödet i nuläget ska flödet ut motsvara dagens 10-årsflöde med 10 minuters varaktighet. För att komma ner i dessa flöden behövs en fördröjning av flödena genom att magasinera volymer. (se figur 19).

	Sydväst + Nordväst	Öst
Yta för rening, vid 200 mm reglerdjup (m <sup>2</sup> )	324	176
Erforderlig volym för flödesutjämning (m <sup>3</sup> )	128	121
Tillgänglig volym för flödesutjämning i infiltrationsstråk (m <sup>3</sup> )	83	35
Återstående volym som krävs för flödesutjämning utöver volym i infiltrationsstråken (m <sup>3</sup> )	45	86

Figur 18: Tabell över ytor och volymer som krävs för rening och flödesutjämning i västra respektive östra delen. Tabellen: Tyréns 2021.

Rening av dagvatten från gatumarken ska dimensioneras för att rena 90 % av årsnederbörden. För att uppnå den rening som krävs kommer två infiltrationsstråk dras från västra området. Volymen som krävs för flödesutjämning från den västra sidan kan erhållas genom bräddning av diket som går från västra delen till östra delen över norra delen av naturmarken. Genom anläggning av ett infiltrationsstråk/-yta i planområdets nordöstra spets där marken även där består av morän kan volymbehovet för östra sidan tillgodoses för att ge både tillräcklig rening och flödesutjämning (se figur 20). Mark i lågpunkter lämnas som grönområde (NATUR).

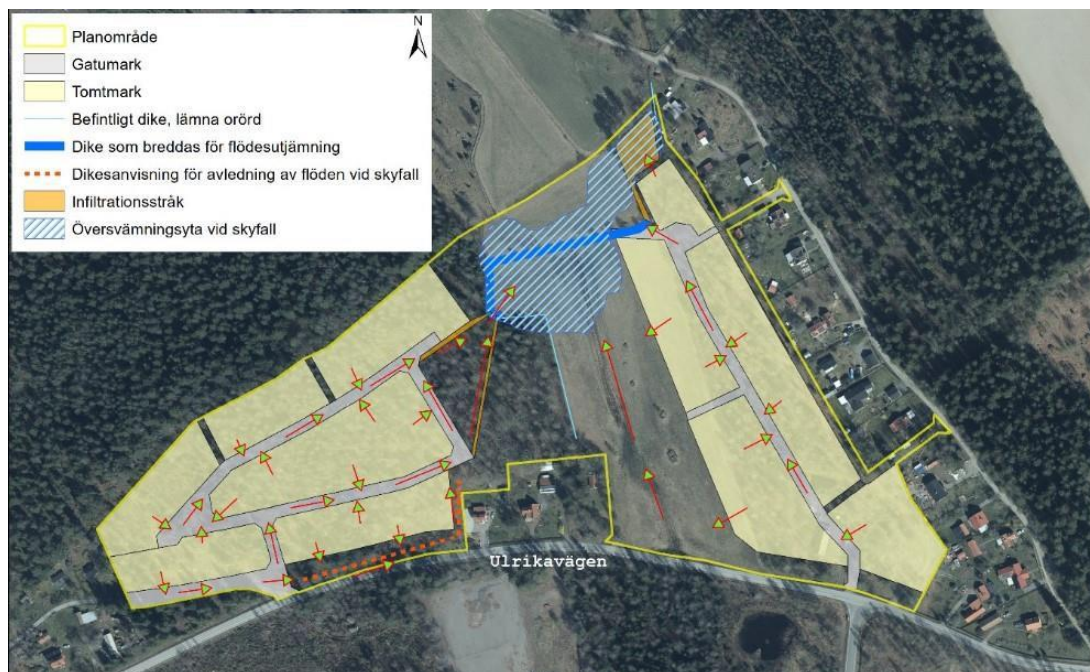


*Figur 19: Förslag på dagvattenhantering. Lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas inom respektive fastighet. Förslaget avser främst rening av gatumark. Flödesutjämning avser dock alla nytillkomna ytor inom planområdet. Illustration: Tyréns AB. **(OBS! Bilden visar bebyggelsen som den föreslogs i samrådet. Bebyggelsen har justerats)***

Trög avledning av dagvattnet ska tillämpas för att inte påverka hydrologin i området. Takavvattning från bostäder föreslås utformas genom utkastare på gräsmatta som sedan förs vidare till ledningsbunden dagvattenhantering längs gatorna. Dagvattnet rinner sedan vidare via nya infiltrationsstråk och befintliga diken inom området. Dagvattnet ska ha sitt utlopp i nordöstra delen av området.

Från de bebyggda fastigheterna leds därför lokalt omhändertaget dagvatten till ett ledningsbundet dagvattensystem längs de nya gatorna. Vattnet leds sedan vidare via infiltrationsstråk till befintliga avvattningsdiken inom naturområde NATUR. För att utjämna flödestoppar ska en översvämningssyta i nordöstra delen av planområdet finnas. En hydrogeologisk undersökning där grundvattennivåer mäts ytterligare för att säkerställa att dräneringen och föreslagna infiltrationsstråk fungerar rekommenderas i dagvattenutredningen.

Nya byggnader inom planområdet behöver vara belägna minst 0,3 meter högre än omgivande gatumark. Det regleras i plankartan genom egenskapsbestämmelser om markens anordnande och vegetation  $n_1$ . *Färdig golvnivå ska vara minst 0,3 meter över omgivande gatuhöjden.* Höjdsättning av kvarteretsmark görs så att avrinning sker mot gatumarken och mot angränsade grönstråk för att öka den tröga avrinningen samt minska dagvattenmängden som går till ledning och infiltrationsstråk (se figur 20 nedan). Ingen källare får anordnas vilket regleras i plankartan genom egenskapsbestämmelse  $b_1$ .



Figur 20: Förslag till höjdsättning för skyfallshantering. Pilar visar flödesvägar vid skyfall. Illustration: Tyréns AB. **(OBS! Bilden visar bebyggelsen som den föreslogs i samrådet. Bebyggelsen har justerats)**

### El

E.ON är ledningsägare inom området. Nya fastigheter kan anslutas till området, men området behöver förses med en ny nätstationsplats för att kunna leverera el till samtliga bostäder i planområdet. Plats för teknisk anläggning,  $E_1$  – transformatorstation införs i planens västra del.

### Tele

Telefoni förväntas ske genom mobiltelefon eller via ip-telefoni.

### Bredband

Via iTUX Kinda kan området anslutas till bredbandsnätet i Rimforsa.

### Värme

Att välja värmesystem åligger den enskilde fastighetsägaren. Kommunen har som målsättning att uppvärmningen ska ske på ett så miljövänligt sätt som möjligt. Energirådgivaren i Kinda kommun kan lämna rådgivning kring dessa frågor.

**Avfall**

Avfall ska hanteras enligt Kinda kommuns avfallsplan. I den finns även gällande taxa fastställt. Det ska finnas utrymme vid respektive fastighet för insamling av avfall.

Närmsta återvinningsstation med förpackningssamling finns i Rimforsa, cirka 1 kilometer från planområdet. Närmsta återvinningscentral finns i Kisa, cirka 20 kilometer från planområdet. Grovsopsinsamling och trädgårdsavfall lämnas på, av Kinda kommun, anvisad plats.

## 5 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.

### 5.1 Tidplan för detaljplaneprocessen

#### *Detaljplanearbete*

*(Kursiv text = preliminära datum)*

Detaljplanearbetet startade med planuppdrag i november 2017. Preliminär tidsplan för detaljplanearbetet är:

Planuppdrag:	kvartal 3 2017
Plansamråd:	kvartal 4 2021 – kvartal 1 2022
Granskning:	kvartal 1 2023
Antagande:	<i>kvartal 3 2023</i>
Detaljplan laga kraft:	<i>kvartal 3 2023</i>

Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter att beslut om antagande har anslagits på kommunens anslagstavla.

Vid ett överklagande av kommunens beslut att anta detaljplanen förskjuts tidpunkten då detaljplanen vinner laga kraft.

## 5.2 Ansvarsfördelning och genomförandeorganisation

### Allmän plats

Kinda kommun är huvudman för allmän plats (GATA och NATUR) med undantag för den del av Kvarnvägen som planläggs som GATA<sub>1</sub> som får enskilt huvudmannaskap.

Exploatören ansvarar för utbyggnad av allmän plats enligt detaljplanen som sedan överlämnas till kommunen som ansvarar för drift och underhåll av dessa områden.

Allmän plats GATA<sub>1</sub>, befintlig enskild väg i sydväst, är endast med av plantekniska skäl för att nyttja befintlig infart och eftersom det inte är möjligt att anlägga utfartsförbud i planområdesgräns. Motiveringen till att detta vägavsnitt regleras med enskilt huvudmannaskap är att enskilt huvudmannaskap funnits i området sedan tidigare och planförslaget innebär endast en kompletterande detaljplaneläggning. Huvuddelen av vägen kommer fortsatt vara så. Ingen förändring kommer att ske för de som berörs av det enskilda huvudmannaskapet.

Vägen kommer att justeras i korsningen mellan GATA1 och den tillkommande vägen in till det nya området för att det endast ska bli en gemensam in- och utfart. Exploatören bekostar anläggandet av in- och utfart och tillhörande arbeten.

Den planerade åtgärden för gång- och cykelpassage över Ulrikavägen är ett gemensamt ansvar mellan kommunen och exploatören. För att kunna genomföra åtgärden behöver avstämning ske med Trafikverket som är vägghållare och beslutar om åtgärden. I det fall staten inte kan ta del av kostnaden, ska kostnadsfördelningen delas lika mellan Kinda kommun och exploatören.

### Kvartersmark

Respektive fastighetsägare ansvarar för detaljplanens genomförande inom kvartersmark genom att respektive fastighet bebyggs i enlighet med detaljplanen. Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar allt ledningsarbete inom kvartersmark som ligger efter förbindelsepunkt. Fastighetsägaren ska själv anmäla till respektive huvudman om anslutning av vatten och avlopp, el, tele och fiber när anslutning är aktuell.

### Fastighetsbildning med mera

Fastighetsbildningsfrågor, inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av lantmäteriet. Exploatören ansöker om och bekostar framtida avstyckningar av nya fastigheter samt övriga fastighetsbildnings- och anläggningsåtgärder utifrån denna detaljplan. Respektive ledningsägare ansöker om och bekostar eventuella ledningsrättsåtgärder. Om ledningsrätt behöver flyttas på grund av exploateringen står dock exploatören för ansökan om ledningsåtgärden hos lantmäteriet samt för förrättningskostnaden.

### Bygglov/anmälan

Ansökan om bygglov, rivnings- och marklov handläggs av Kinda kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen. Till Samhällsbyggnadsförvaltningen lämnas även anmälan i de fall endast teknisk prövning behövs.

**Vatten och avlopp**

Kinda kommun är huvudman för de allmänna vatten-, spillvatten och dagvattenanläggningarna. Exploatören är ansvarig för att vatten- och spillvattenledningar byggs ut fram till anvisad anslutningspunkt och att dagvattenanläggningen byggs ut och att ledningarna och anläggningarna därefter överlämnas till Kinda kommun. Kinda kommun ansvarar sedan för drift och underhåll av ledningar och anläggningar.

I den mån befintliga diken behöver ledas om innebär det vattenverksamhet och anmälan ska göras till länsstyrelsen. Även eventuell markavvattning kräver tillstånd/dispens hos länsstyrelsen. Anmälan/tillstånd/dispens söks av exploatören. Diket i norr, centralt på fastigheten, behöver breddas vilket innebär att en biotopskyddsdispens behöver sökas, se avsnitt 4.2 Natur (Vegetation och biologisk mångfald). Exploatören ansökte om biotopskyddsdispens vilket länsstyrelsen beviljade och beslutet vann laga kraft den 27 juli 2023.

**EI**

E.ON Energidistribution AB är huvudman för elnätet.

Ledningsägaren ansvarar för dess utbyggnad, drift och underhåll fram till leveranspunkten för respektive fastighet.

**Tele, bredband**

TeliaSonera Skanova Access AB är huvudman för telenätet. För utbyggnad av bredband har Kinda kommun via ITSAM och iTUX möjlighet att koppla upp området.

Respektive ledningsägare ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll fram till leveranspunkten för respektive fastighet.

**Uppvärmning**

Det finns inte något utbyggt fjärrvärmenät att ansluta till i Rimforsa. Respektive bostad får anordna individuell uppvärmning med exempelvis värmepump eller bergvärme.

**5.3 Genomförandetid**

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen fått 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.

**5.4 Genomförande inom allmän plats**

Detaljprojektering och utbyggnad av gator och övriga anläggningar på allmän plats med kommunalt huvudmannaskap ombesörjs av exploatören och samordnas med projektering och utbyggnad av vatten- och spillvattenledningar som exploatören också ansvarar för.

Kinda kommun ansvarar för den tekniska kontrollen av gator och allmänna anläggningar med kommunalt huvudmannaskap. Kinda kommun ansvarar därmed för den tekniska kontrollen av VA-ledningar samt eventuella dagvattendammar och



övriga fördröjningsmagasin inom allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Vid detaljprojektering och utbyggnad ska samordning ske med respektive ledningshavare inom området.

Det område av Rimforsa 1:49 som enligt detaljplanen avsatts som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap (GATA och NATUR) och område för teknisk anläggning (E) ska genom fastighetsreglering överföras till kommunens fastighet Rimforsa 9:87 utan ersättning. Fastighetsreglering bekostas av exploatören.

## **5.5 Genomförande inom kvartersmark**

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

Bygglov kan ges när anslutningspunkt till det allmänna vatten- och avloppsnetet är upprättad och nödvändig fastighetsbildning är genomförd.

## **5.6 Mark – och avtalsfrågor**

### **Planavtal**

Avtal har tecknats mellan kommunen och fastighetsägaren. Planavtalets syfte är att lägga fast förutsättningar för planläggning och exploatering samt att reglera parternas åtagande och ansvar i detaljplaneprocessen.

### **Exploateringsavtal**

Exploateringsavtal tecknas mellan Kinda kommun och fastighetsägaren till Rimforsa 1:49 innan detaljplanen antas. Avtalet ska vara framförhandlat innan detaljplanens granskningsskede. Exploateringsavtalet reglerar genomförandet av detaljplanen som fastighetsbildningsåtgärder, kostnader för utbyggnad av infrastruktur/allmän plats med mera. Exploatören utför och bekostar erforderliga anläggningar inom kvartersmark. Se ytterligare beskrivning under "6.2 Ekonomiska konsekvenser".

Enligt exploateringsavtalet ska exploatören ansvara för och bekosta utbyggnaden av den allmänna platsmarken. Det vill säga anlägga gator, cykelbanor samt utföra kompensationsåtgärder för naturvärden på naturmark. Exploatören ansvarar också för att övrig infrastruktur, så som ledningar och dagvattenhantering m.m.

Exploatören åtar sig att bekosta samtliga åtgärder som följer av exploateringen. Exploatören åtar sig att inte kräva ersättning för den allmän platsmark som överförs till kommunens fastighet.

Den uppskattade tidplanen för åtgärderna är att den allmänna platsmarken ska vara utbyggd sommaren 2025.

### **Överenskommelse om fastighetsbildning**

En överenskommelse om fastighetsreglering ska tecknas mellan Kinda kommun och exploatören avseende mark som ska regleras mellan parternas fastigheter.

### **Gemensamhetsanläggningar**

Det finns inga befintliga gemensamhetsanläggningar inom planområdet. Planens genomförande förutsätter inte att nya gemensamhetsanläggningar bildas. Nya gemensamhetsanläggningar kan dock komma att bildas om det uppkommer behov av samverkan mellan olika fastigheter inom kvartersmark.

### **Rättigheter (servitut, ledningsrätt med mera)**

Följande rättigheter och nyttjanderätter är belägna inom planområdet:

- Officialservitut för väg i samfälld vägmark. Akt nr 05-TJR-614.1
- Ledningsrätt för vatten och avlopp. Akt nr 0513–06/6.1
- Ledningsrätt för vatten. Akt nr 0513–06/6.2
- Ledningsrätt för tele. Akt nr 0513–08/3.1
- Nyttjanderätt för tele, 1985-06-19. Akt 85/7833
- Officialservitut för väg. Akt nr 05-TJR-673.2
- Avtalsservitut för infiltrationsanläggning, 2014-10-05

### **Inlösen av mark**

Om mark enligt en detaljplan ska användas för en allmän plats som kommunen är huvudman för har kommunen rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) eller skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse.

I den aktuella detaljplanen finns dock en överenskommelse genom exploateringsavtalet om hur den allmänna marken ska byggas ut och överföras.

## 6 Genomförandets konsekvenser

### 6.1 Konsekvenser för natur- och kulturmiljö

I samband med planarbetet har en undersökning om betydande miljöpåverkan gjorts. Enligt ställningstagandet som redovisas i undersökningen bedöms genomförandet av detaljplanen inte medföra någon betydande miljöpåverkan. I samråd med länsstyrelsen har kommunen bestämt att en miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram med anledning av de natur- och kulturvärdesobjekt som finns i området. Konsekvenserna för fladdermöss har beskrivits i genomförda utredningar och beskrivs även i miljökonsekvensbeskrivningen.

#### Naturmiljö

I planarbetet har hänsyn tagits till naturvärdena genom bland annat en begränsning av bebyggelsens placering samt genom bevarande av en del av skogen och skogsbrynet. Sedan samrådet har ytterligare naturområden sparats. Efter kompletterande utredningar om ekoxe, fåglar och fladdermöss genomförda under 2022 har kvartersmarken minskats för att i högre grad möjliggöra bevarandet av skogen i väst och skogsbrynet i öst, som planläggs som NATUR. Skötselplan har tagits fram för framtida skötsel av dessa områden som fortsatt bevarar de naturvärden som finns inom planområdet. Exploatering inom området samt skötsel med hjälp av en skötselplan kan ha en positiv påverkan på naturmiljön än om området lämnas oexploaterat eller om skogen avverkas som produktionsskog. Inom de framtida fastigheterna kommer planteringar av fruktträd och trädgårdsväxter att ske, vilket i sin tur bidrar till den biologiska mångfalden och ökade naturvärden. Utöver detta föreslås kompensatoriska åtgärder att vidtas för att bibehålla naturvärden inom planområdet.

En del av uppväxande skog med grov asp och lönn i den norra spetsen av planområdet med visst naturvärde kommer att bevaras inom allmän plats som naturområde NATUR. Detsamma gäller för del av uppväxande skog med asp och ek på den västra delen av planområdet med påtagligt samt visst naturvärde. En del av naturmarken i området, främst i den centrala delen av planområdet samt till en viss del i öster och väster, lämnas orörd (se figur 21) och regleras med NATUR. Det skapar i sin tur förutsättningar för att bibehålla en del av naturvärdena inom området, trots den planerade exploateringen.



Figur 21: Exploateringskiss med grönmarkerade fält på bevarade skogspartier.  
Aurum 2022-12-05.

För delen av skogen med påtagligt naturvärde, som hamnar på kvartersmark med byggrätt B, finns det möjlighet att spara död ved genom att flytta det till bevarad skog med samma naturvärde på allmän plats NATUR.

Påträffade objekt med generellt biotopskydd bevaras i detaljplanen. Det är småvatten i öppna diken, åkerholmar med oklippta ytor och åkerholmar med block. Bevarande av dessa sker inom allmän plats på naturområde NATUR. Genom en anpassning av detaljplanen och bebyggelsens placering lämnas dessa i stort sett opåverkade, vilket innebär preliminärt att den sammantagna påverkan på dem blir låg.

Skogsridåer och bevarande av skogsmiljöer nämns som åtgärder som kan mildra de negativa konsekvenserna för naturmiljön. I detaljplanen säkerställs släpp med naturområde NATUR i planområdets östra och västra del, samt en skogsremsa i söder för bevarande av skog. Åkerholmarna bevaras inom planområdet, vilket också kan ses som en åtgärd.

### Fladdermöss

Den planerade exploateringen får som beskrivet en viss negativ påverkan för fladdermössen i området, när skog försvinner och mer belysning tillförs området. Med föreslagna skyddsåtgärder kan negativ påverkan på fladdermusfaunan, som uppkommer till följd av exploateringen i området, minskas.

### Kulturmiljö

Planförslaget innebär måttligt negativa konsekvenser för kulturmiljön i området. Främst är det siktlinjen mellan vägen och Hallstad säteri som påverkas. Dock har

denna påverkan sedan samrådet begränsats, så bebyggelsen i öster minskats ned och håller sig bakom trädridån. Därutöver har utformningsbestämmelser om takmaterial och fasadkulörer lagt till som planbestämmelser. Med föreslagna åtgärder, så som bevarandet av siktlinjen samt utformningsbestämmelser för bebyggelsen kan konsekvenserna minskas.

### **Miljökonsekvensbeskrivning**

En miljökonsekvensbeskrivning för detaljplanen har genomförts med avgränsning till endast natur- och kulturmiljön i området. Bedömningen har visat att konsekvenserna av detaljplanen antas medföra en måttlig negativ försämring för natur- och kulturmiljön, vid jämförelse med nollalternativet, det vill säga ingen exploatering. Detaljplanens genomförande ger upphov till förändring i naturmiljö- och kulturmiljövärden kopplade till landskapet. De negativa konsekvenserna av detaljplanen kopplat till kulturmiljövärden antas mildras genom att åtgärder i form av utformningsbestämmelser vidtas. Det framgår att anpassning till områdets agrara prägel samt bevarande av lövträd i områdets brynskog och ädellövskog är positivt för området.

## **6.2 Ekonomiska konsekvenser**

### **Kvartersmark, intäkter och kostnader**

Exploatören bekostar de åtgärder inom kvartersmark som är förknippade med genomförande av detaljplanen.

### **Allmän plats, kostnader och finansiering**

I det kommande exploateringsavtalet regleras att exploatören ska bygga ut allmän plats med kommunalt huvudmannaskap inom planområdet (GATA) och genomföra kompensationsåtgärder i NATUR innan överlämning sker till kommunen. Kostnader för utbyggnationen regleras i ett exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen.

Befintlig enskild väg i sydväst, GATA<sub>1</sub>, som i plankartan ges enskilt huvudmannaskap, förvaltas fortsatt såsom idag.

### **Fastighetsbildning och ersättning**

Kommunen ska förvärva den mark inom Rimforsa 1:49 som planläggs för allmän plats (GATA samt NATUR) samt kvartersmark för *E<sub>1</sub> – tekniska anläggningar*. Ersättning för marköverföringen samt kostnader för den lantmäteriförrättning som krävs för marköverföringen regleras i den överensstämmelse om fastighetsreglering som ska tecknas mellan parterna inför detaljplanens antagande.

### **Bygglov, anmälan och planavgift**

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och anmälan enligt gällande taxa. Ingen planavgift tas ut då plankostnaden regleras via avtal (planavtal). Fastighetsägaren bekostar bygglov och bygganmälan enligt gällande taxa.

### **Driftskostnader**

Drift och underhåll av allmän plats och anläggningar (GATA och NATUR) inom detaljplanen bekostas av kommunen, och kommer därmed medföra ökade

kostnader för kommunen. Undantag är för befintlig enskild väg i sydväst GATA<sub>1</sub> som ger opåverkade kostnader.

#### **Anläggnings- och anslutningsavgifter**

Anläggnings- och anslutningsavgifter för vatten och avlopp, el etcetera ska betalas av fastighetsägarna enligt gällande taxor.

#### **Ledningsflytt**

En befintlig elledning samt en befintlig spillvattenledning behöver flyttas på grund av exploateringen inom detaljplanen. Flytt av ledningar planeras genomföras efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Flytt och ombyggnation av ledningar som orsakas av exploateringen bekostas av exploatören om inget annat föreskrivs i avtal eller lagstiftning. Om ledningsrätt behöver flyttas står exploatören för ansökan om ledningsåtgärden hos lantmäteriet samt för förrättningskostnaden.

### **6.3 Sociala konsekvenser**

Inom planområdet föreslås allmän plats för NATUR med grönytor som kan utgöra en mötesplats där barn och vuxna kan cykla och promenera, samtidigt som den lantliga karaktären med natur- och kulturmiljö tas till vara. Naturområde får trygga kommunikationsvägar som sammanbinder den västra och östra bebyggelsen. Skogsdelen väster om jordbruksmarken bevaras med ett flertal träd så att läsbarheten av den öppna, före detta betade, lövskogen med dungar av ekar behålls. Östgötaledens sträckning inom planområdet ändras/omläggs.

#### **Jämställdhet och mångfald**

Detaljplanen möjliggör för olika typer av bostäder och bostadsstorlekar, vilket skapar bättre förutsättningar för jämställdhet och integration. Ett varierat bostadsutbud och närhet till service beskrivs av Kinda kommun (2019) bidra till möten mellan olika invånare med olika bakgrund. Planområdet ligger i närhet till Rimforsa, vilket ökar områdets attraktivitet och lockar till sig olika invånare. Gröna ytor inom området samt gångpassager mellan västra och östra delen kopplar samman området samt skapar rekreativsmöjligheter.

#### **Barnperspektivet**

Planområdet bedöms idag inte användas i någon större utsträckning av barn och ungdomar då det inte finns många bostäder i närmiljön. I planförslaget tillskapas flera lättillgängliga grönytor som kan inrymma möjlighet till fri skogslek vilka kan utgöra målpunkter för barn och ungdomar.

Bebyggelsen i den östra och västra delen kommer att förbindas med ett enklare, gång- och cykelstråk. Det knyter samman delområdena samt skapar möjligheter för barn att tryggt röra sig mellan bostadsområdena utan att behöva gå ut på Ulrikavägen.

F-6-skola finns i Rimforsa cirka 1,6 kilometer från planområdet. Förskola finns söder om planområdet.

## 6.4 Konsekvenser för stadens attraktivitet

Rimforsa med sin närhet till arbetsplatser i Linköping och egna fritids- och naturvärden är i behov av fler bostäder, vilket också pekats ut i den fördjupade översiktsplanen. Naturnära bostäder med goda förhållanden för barn borde locka fler att bo i Rimforsa. Med fler invånare förbättras även möjligheterna för ortens service att utvecklas vilket i sin tur är bra för invånarna.

## 6.5 Fastighetsrättsliga konsekvenser

Fastigheten Rimforsa 1:49 och Rimforsa 1:126 ägs av Magnus Lindén. Rimforsa 9:87 ägs av Kinda kommun.

### Rimforsa 1:49

Fastigheten planläggs till att omfatta allmän plats samt kvartersmark med tillhörande byggrätt.

Den del av fastigheten som planläggs som allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap (*GATA* och *NATUR*) samt kvartersmark för E -tekniska anläggningar, kommer genom fastighetsreglering att föras till kommunalägd fastighet Rimforsa 9:87. Villkor för fastighetsreglering hanteras i anslutning av tecknande av exploateringsavtal mellan parterna. Enskild väg *GATA<sub>1</sub>*, som tidigare antogs ägas av Rimforsa 1:49, kan efter lantmäteriutredning i samband med framtagandet av denna detaljplan konstateras ägas av Rimforsa 1:126. Den enskilda vägen ska fortsatt driftas och underhållas som idag.

Ett mindre område av fastigheten planläggs som kvartersmark (E - Teknisk anläggning).

Längs med kvartersmarken mot enskild väg (*GATA<sub>1</sub>*) införs utfartförbud.

Fastigheten är delägare i samfälligheter, se punkt 5.6 "*Mark och avtalsfrågor*" vars andelar behöver fördelas i samband med framtida fastighetsbildning. Vid fastighetsreglering till närliggande kommunal fastighet bör andelarna överföras till mottagande fastighet eller om möjligt till någon kommunal jordbruksfastighet.

### Fastighetsbestämning

I samband med planarbetet har utredning för bestämning av fastighetsgränserna för Rimforsa 1:49 gjorts hos lantmäteriet och gränserna inom planområdet är fastställda.

Även en utredning av samfälligheten Rimforsa s:10 har gjorts av Lantmäteriet, där man konstaterade att samfälligheten inte längre existerar men däremot finns vägföreningen kvar.

Den efterfrågade vägen var från början samfällad till Rimforsa skifteslag, akt 05-TJR-111. Vid laga skifte över samfälligheterna akt 05-TJR-253 överförs vägmarken till Rimforsa 1:48. Vid efterföljande förrättningar har vägmarken genom bl.a. ägoutbyte bytt ägare och tillhör idag Rimforsa 1:129. Detta berör detaljplanen genom att området inom *GATA<sub>1</sub>* finns inom det utredda området.

### **Gemensamhetsanläggning**

Inga behov av gemensamhetsanläggningar föreligger.

### **Ledningsrätt:**

Inom planområdet finns följande ledningsrätter:

1. Ledningsrätt 0513–06/6.1 Vatten och Avlopp 2006. Vattenledning och avloppsledning med brunnar, ventiler, visare, pumpstationer och övriga anordningar som behövs för dessa ändamål. Ledningarna är utbyggda.  
Ledningsrätten tillhör Kinda kommun. Ledningsrätten belastar fastigheterna Hallstad S:2 (deläggande fastigheter: Hallstad 1:2 och 1:3), Hallstad 1:2, Rimforsa 1:109, Rimforsa 1:49, Rimforsa 1:104, Rimforsa 1:98 samt Rimforsa 1:76 (Aktförteckning 18-03-16, se bilaga 2–5).
2. Ledningsrätt 0513–06/6.2 Vatten 2006. Vattenledning med brunnar, ventiler, visare och övriga anordningar som behövs för dessa ändamål. Ledningsrätten tillhör Kinda kommun. Ledningsrätten belastar fastigheterna Rimforsa 1:76, Rimforsa 1:49, Rimforsa 9:87, Rimforsa 1:126 samt Rimforsa 1:117 (Aktförteckning 18-03-16, se bilaga 2–5).
3. Ledningsrätt 0513–08/3.1 Tele 2008. Ledningsrätt avseende bredband. Ledningsrätten tillhör Kinda kommun. Ledningsrätten belastar fastigheterna Hallstad S:2, Hallstad 1:2, Rimforsa 1:49, Rimforsa 1:76, Rimforsa 1:98, Rimforsa 1:104, Rimforsa 1:109 (Aktförteckning 18-03-16, se bilaga 2–5).

Ledningsrätterna ska fortsatt vara kvar inom planområdet.

### **Befintliga rättigheter:**

1. Servitut 05-TJR-164.1 avser rätt till väg för Rimforsa 1:127 och Rimforsa 1:128 som går västerut från/inom användningsområdet *GATA1* (med enskilt huvudmannskap) och in mellan Rimforsa 1:127 och Rimforsa 9:2, samt vidare västerut. Markremsan utgör en del av Rimforsa 1:49. Servitutet är ett andelsservitut, vilket innebär att om fastigheten Rimforsa 1:49 avregistreras faller denna rättighet och därmed kan servitutet påverkas negativt av planens genomförande. Förmånsfastigheterna 1:127 och 1:128 har rätt till 1:49's andel i servitutet.

Avtalsservitut 2014-10-05. Infiltrationsstråk berörande Rimforsa 1:49 och 1:84 (Aktförteckning 18-03-16, se bilaga 5–6). Avtalsservitutet påverkas eftersom befintligt infiltrationsstråk hamnar inom allmän plats (*NATUR*).



## **7 Medverkande**

### **7.4 Konsult**

Planhandlingarna har utarbetats av Anastasia Savchenko, Esbjörn Larsson och Tomas Mansour på Aurum Fastighetsutveckling AB.

### **7.5 Tjänstepersoner**

Detaljplanen har utarbetats i samverkan med representanter för Kinda kommun.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Maria Hedberg

Verksamhetschef  
Plan & myndighet

Ola Rosenqvist

Planarkitekt  
Sweco Sverige AB

## 8 Referenser

### Utredningar för detaljplanen

Antikvarisk utlåtande, WSP, 2022-07-04.

Arkeologisk utredning på fastigheten Rimforsa 1:49, Tjärstads socken, Kinda kommun, Östergötland, Arkeologikonsult, 2021:3539.

Bullerutredning, Miljöinvest, 2020-09-21.

Dagvattenutredning, Tyréns, 2018-05-04.

Fågelinventering inom planområdet Kinda Rimforsa 1:49, med speciell fokus på rödlistade arter, Amalina Natur- och Miljökonsult, 2022-08-12a.

Förutsättningar för skyddsvärda och skyddade arter inom planområdet Kinda Rimforsa 1:49, med speciell fokus på Artskyddsförordningen samt utredning om invasiva växter, Amalina Natur- och Miljökonsult, 2021-05-26.

Inventering av Ekoxe (*Lucanus cervus*) inom fastigheten Kinda, Rimforsa 1:49, 2022-08-12b.

Miljökonsekvensbeskrivning, Ramboll, 2021-06-28.

Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik, Tyréns, 2018-04-04.

Naturvärdesinventering i Rimforsa, Kinda kommun, Ecocom AB, 2018-10-22.

PM Bedömning av påverkan på fladdermusfaunan, Enviroplaning, 2021-07-15.

PM Djurhållning, Aurum Fastighetsutveckling, 2018-09-06.

PM Fladdermöss och ekoxe, Argument gällande åtgärder angående eventuell förekomst av (NVI), Ecocom AB, 2018-11-07.

PM Förenklad antikvarisk förundersökning samt konsekvensbeskrivning, WSP, 2020-10-09.

PM Geoteknik, Tyréns, 2018-04-04.

Trafikutredning Rimforsa 1:49, Tyréns, 2018-03-16.

Uppdaterad dagvattenutredning, Rimforsa 1:49, Tyréns, 2022-09-06.

Uppföljande bedömning av påverkan på fladdermusfaunan inför detaljplan vid Rimforsa 1:49, Enviroplaning, 2022-08-29.

Utlåtande angående kompletterande markprovtagning, SUEZ, 2021-05-31.

Utlåtande angående markprovtagning, Suez, 2018-03-20.

Verksamhetsbeskrivning och förslag på provtagningsplan för undersökning av föroreningsituationen, Suez, 2018-02-05.

### **Kommunala handlingar och riktlinjer**

Kinda kommun. 2019. *Fördjupad översiktsplan för Rimforsa.*

Kinda kommun. 2017. *Bostadsförsörjningsprogram.*

Kinda kommun. 2004. *Översiktsplan för Kinda kommun.*

### **Övriga referenser**

Aktförklaring med Bilagor avseende Rättigheter på fastigheten, 2018-03-16.

Länsstyrelsen Östergötland. 2020. *Kulturhistorisk utredning: Hallstadån vid Rimforsa.*