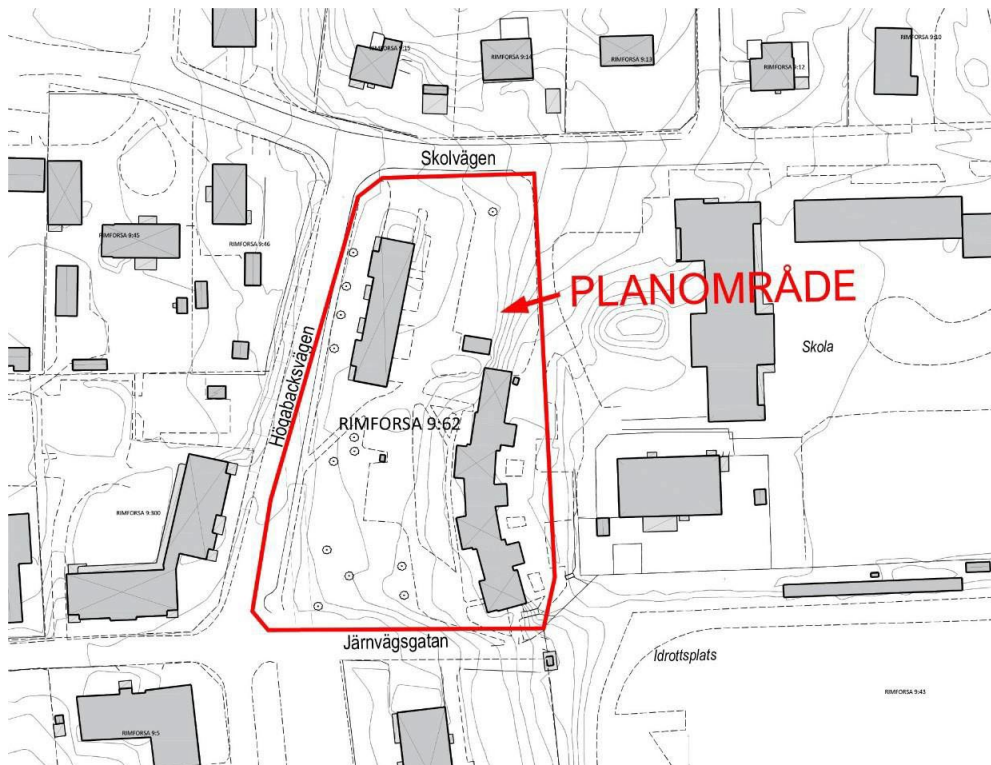




# Samrådsredogörelse



Granskningshandling  
Upprättad: 2022-02-18

## 1 Inledning

Ändringen av detaljplanen handläggs enligt regler för standardförfarande, enligt plan- och bygglagen, och samrådstiden har pågått mellan onsdagen den 5 januari och fredagen den 28 januari 2022. Den den 5 januari kungjordes samrådet på kommunens anslagstavla samt i Kindaposten och Östgöta Correspondenten. Kommunen har även informerat om samrådet på kommunens hemsida.

Samrådshandlingar med tillhörande utredningar har under hela samrådstiden funnits tillgängliga på kommunens hemsida och i kommunhusets reception.

I övrigt har samråd skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser.

## 2 Inkomna yttranden

De nedanstående synpunkterna har kommit in under remisstiden:

**Länsstyrelsen** 2022-01-21

**Lantmäteriet** 2022-01-27

### Kommunala instanser

Itsam kommunalförbund 2022-01-17, 2022-01-20

### Företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB 2022-01-19

Skanova AB 2022-01-05

Hyresgästföreningen 2022-01-27

RÄF 2022-01-24

### Sakägare - fastighetsägare och rättighetsinnehavare

Numrering av synpunktsförfattare följer ett fristående dokument för att underlätta vid nätpublicering med hänsyn till GDPR.

Synpunktsförfattare 1 2022-01-25

## 3 Ändringar som gjorts i planhandlingar

Efter samrådet har följande ändringar gjorts i planhandlingarna.

Efter samrådet har följande ändringar gjorts i planhandlingarna.

- I planbeskrivningen har en redaktionell ändring angående parkeringsbehovet gjorts.
- Planbeskrivningen har reviderats så det står att Kinda kommun är nätägare för optonet i det aktuella området.

- En beskrivning av hur förslaget påverkar närområdet genom skuggning har förts in i planbeskrivningen.

### **3.1 Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar**

- En skuggstudie som visar hur planförslaget kan komma att påverka sin omgivning med skuggning har bifogats planhandlingarna.

## **4 Redogörelse av inkomna yttranden med kommentarer**

I detta avsnitt presenteras de inkomna yttrandena i sin helhet tillsammans med kommentarer.

### **4.1 Länsstyrelsen**

#### **4.1.1 Yttrande**

Förslaget strider inte mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen. Länsstyrelsen har i övrigt inget att erinra mot planändringen.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att ändringen inte innebär betydande påverkan på miljön.

Förutsatt att inga ändringar görs (mer än redaktionella), godkänner Länsstyrelsen planförslaget och behöver inte medverka vid ett eventuellt granskningskede inför antagande.

#### **4.1.2 Kommentar**

Noteras.

### **4.2 Lantmäteriet**

#### **4.2.1 Yttrande**

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-11-19) har följande noterats:

#### **För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras**

##### *Redovisning av skäl för ändring av plan under pågående genomförandetid*

I planbeskrivningen anges att en plan inte får ändras under genomförandetiden om

det inte föreligger synnerliga skäl, vilket är bra. Lantmäteriet har dock inte kunnat finna någon uttrycklig motivering till varför ändringen kan ske i detta fall, det vill säga vilket- eller vilka skäl som faktiskt föreligger. Planbeskrivningen behöver kompletteras i denna del.

##### *Ändring eller ersättande av befintlig plan?*

Planhandlingarna är inte tydliga i fråga om detta utgör en ändring genom tillägg i den befintliga detaljplanen eller om detta utgör en helt ny plan som ersätter den befintliga planen. Lantmäteriet noterar bland annat följande:

Det framgår inte under avsnitt 1. 7 "Gällande detaljplaner ..." i planbeskrivningen någon information om den gällande planen. Det finns inte heller någon redovisning om att befintlig detaljplan i sin helhet upphävs och ersätts av en ny plan. Det har dock tagits fram en ny plankarta till det aktuella förslaget. Denna är emellertid rubricerad "Ändring av detaljplan för Rimforsa 9:62, Kinda kommun". Planbeskrivningen är densamma som tidigare men med vissa tillägg. Genomförandetiden har också knutits till det datum då den gällande planen vann laga kraft och anges vara densamma som enligt gällande plan. Det förefaller alltså i nuläget vara ett mellanting mellan ändring och ersättande.

Frågan om ändring genom tillägg eller ersättande har betydelse på så vis att det inte kan finnas två detaljplaner eller två plankartor som ska gälla parallellt. Det går alltså inte att göra separata "ändringsplaner" eller "tilläggsplaner". Vid en ändring genom tillägg i en befintlig detaljplan ska ändringarna göras i den befintliga plankartan och inte i en ny plankarta. Det torde också ha betydelse för regleringen av genomförandetiden. Vid ändring innan genomförandetidens utgång får de ändrade planbestämmelserna samma genomförandetid som detaljplanen. Vid ersättande ska en ny genomförandetid anges. Denna ska då räknas, som tidigast, från datum för den nya planens laga kraftvinnande och inte ett tidigare datum.

Kommunen behöver se över planhandlingarna i dessa delar. Enligt Lantmäteriets uppfattning har kommunen alltså att välja på att antingen 1) införa redovisade ändringar i den befintliga plankartan eller 2) hantera ändringen genom en helt ny plan där hela planområdet ersätts med en ny plankarta.

### **Övriga frågor som kommunen kan se över**

#### *Utfartsförbud i planområdesgräns*

Det noteras att både i den befintliga och gällande plankartan samt i den plankarta som upprättats till ändringen finns en planbestämmelse om utfartsförbud i planområdesgränsen. Stängselkrav och utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet, se sidan om Stängsel, utfart och annan utgång i PBL Kunskapsbanken. Kommunen kanske kan undvika att reglera stängsel-/utfartsfrågan? Lantmäteriet noterar i annat fall att i vissa planer har liknande problem lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför utfartsförbudet.

#### *Angående parkeringsplatser*

På sidan 13 i planbeskrivningen finns motstridiga uppgifter angående behovet av parkeringsplatser. I 3 st. anges efter ändring att behovet är 32 platser. Längre ner i texten invid illustrationen anges dock samtidigt att behovet är 26 platser. Det kanske skulle kunna framgå lite mer tydligt om det nu är så att behovet enligt den

generella beräkningsnormen 0,75 är genererar 32 platser men att det för stunden efterfrågade behovet är 26 platser.

#### **4.2.2 Kommentar**

Det aktuella planförslaget är en ändring av detaljplan för detaljplanen för Rimforsa 9:62. Plankartan och planbeskrivningen är i stora drag densamma som den tidigare detaljplanen med ändringar i text och planbestämmelser som har markerats i rött i samråds- och granskningshandlingarna. Det har alltså inte tagits fram någon ny plankarta utan ändringarna har gjorts digitalt i den gällande planen. När ändringen vinner laga kraft kommer det endast att finnas en plankarta som gäller för området.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra en utökad byggrätt inom planområdet. Frågan om utfartsförbud fastslogs vid antagandet och laga kraft-trädandet av detaljplanen i dess nu gällande form och det berörs inte av den ändring som nu föreslås, det vill säga en förändrad byggrätt. Därav hanteras inte utfartsförbudet i nu pågående ändring av detaljplanen. Då det är en ändring av nu gällande detaljplan och inte ett ersättande så finns heller ingen möjlighet att utöka planområdet för att införliva en bit gata. Av dessa anledningar ligger utfartsförbudet kvar i plankartan.

Planbeskrivningen har redigerats angående parkeringsbehovet.

### **4.3 Itsam kommunalförbund**

ITSAM har kommit in med två separata yttrande, daterade 2022-01-17 samt 2022-01-20.

#### **4.3.1 Yttrande 2022-01-17**

I "Plan och genomförandebeskrivningen" för Rimforsa 9:62 under "Tele och Optofiber" står det att Kommunalförbundet ITSAM är nätägare av optonät. Detta stämmer inte. Nätägare av optonät generellt i Kinda Kommun är Kinda Kommun. Detta bör ändras omgående.

#### **4.3.2 Kommentar**

Planbeskrivningen revideras med information om att det är Kinda kommun som är nätägare.

#### **4.3.3 Yttrande 2022-01-20**

Enligt kartan så ser du att vi har kanalisation utmed järnvägs-gatan in på berörd fastighet. Denna skulle eventuellt behöva flyttas beroende på hur det byggs.

Kolla med Stiftelsen Kindahus då de har kanalisation på denna fastighet.

#### **4.3.4 Kommentar**

Noteras.

### **4.4 E.ON Energidistribution AB**

#### **4.4.1 Yttrande**

E.ON Energidistribution AB har studerat dom inkomna handlingarna och har inget att erinra.

#### **4.4.2 Kommentar**

Noteras.

### **4.5 Skanova AB**

#### **4.5.1 Yttrande**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Kopparkabel i osäkert läge, se skiss. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

#### **4.5.2 Kommentar**

Ledningarna bedöms inte påverkas av planförslagets genomförande. Innan markarbeten påbörjas kommer ledningsutsättning att beställas.

### **4.6 Hyresgästföreningen**

#### **4.6.1 Yttrande**

Hyresgästföreningen Kinda/Ydre ser positivt på att det möjliggörs nybyggnation av flerbostadshus i Rimforsa. Vi har inget att erinra mot planförslaget.

#### **4.6.2 Kommentar**

Noteras.

### **4.7 RÄF**

#### **4.7.1 Yttrande**

Jag förutsätter att det planerade huset utrustas med hiss. Jag kan inte hitta någon uppgift om detta i planen. Det är positivt ur funktionshindersynpunkt att alla lägenheter blir tillgängliga.

#### **4.7.2 Kommentar**

Bostadsbyggnader som är minst tre våningar ska uppföras med hiss. Detta kontrolleras i bygglovet.

### **4.8 Synpunktsförfattare 1**

#### **4.8.1 Yttrande**

Hej

Vi äger grannfastigheten [...] och bestrider det positiva planbeskedet med hänvisning till miljöbalken, vi menar att det visst innebär betydande miljöpåverkan då huset får två nya våningar, Det kommer bland annat innebära betydande skugga och samt insyn på vår fastighet, tillika de fastigheter som angränsar till den nya fastigheten, vilket ger en betydande miljöpåverkan på befolkningens hälsa.

Vidare sticker ett högre hus ut på ett arkitektmässigt undermåligt sätt, det finns ingen som helst anledning att bygga höga hus i ett samhälle som Rimforsa, det har

varit en tydlig inriktning vad gäller villor i området mot bakgrund av miljöbalken kap 6 och självklart borde också vara tillämpligt för högre hus än tre våningar.

När kommunen nu genomför förtätning av centrala delar av Rimforsa samhälle bör man följa **UNDERSÖKNING OCH BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN**

- Påverkar planen/programmet förutsättningar för människors hälsa?  
Positivt/negativt? På kort/medellång/ lång sikt? Direkt/indirekt?
- Finns det delar av befolkningen som i högre grad har ohälsa eller kan förväntas bli extra utsatta till följd av planen/verksamheten?
- Kommer planen/programmet eller verksamheten att påverka strukturer och miljöer som är extra värdefulla för att bidra positivt till människors hälsa, exempelvis grönska för temperaturreglering i täta stadsmiljöer, närhet till rekreation, gång- och cykelvägar?

Vår mening är att hänsyn till detta i grannskapet inte har tagits på ett ansvarsfullt sätt.

#### **4.8.2 Kommentar**

Kommunen bedömer att planen ej kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan på det sätt som anges i Miljöbalken 6 kap. 2 §. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning.

En skuggstudie har gjorts som visar att synpunktsförfattarens fastighet kommer att påverkas något av skuggning från den föreslagna byggnationen, detta endast under korta perioder när solen står som lägst under vinterhalvåret. Kommunen gör bedömningen att både avståndet och den vegetation som finns längs Högabacksvägen gör att varken insyn eller skuggning utgör en betydande olägenhet för närliggande fastigheter.

## **5 Medverkande tjänstemän**

Samrådsredogörelsen har upprättats av Frida Karlsson, planarkitekt.

Samhällsbyggnadsnämnden

Frida Karlsson  
planarkitekt