



Samrådsredogörelse

Tillhörande detaljplan för område

Krågedal 1:3



Granskningshandling

Upprättad: 2023-02-15

1 Inledning

Detaljplanen handläggs enligt regler för utökat förfarande, enligt plan- och bygglagen, och samrådstiden har pågått mellan 28 juni och 21 augusti 2022. Den 28 juni kungjordes samrådet på kommunens anslagstavla samt i Kinda-posten 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 receptionen i kommunhuset.

Allmänt samrådsmöte hölls 7 juli 2022, klockan 18.00 i Rimforsa Församlingsgård efter föregående annonsering i lokalpressen.

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 2022-09-23

Lantmäteriet 2022-08-15

Berörda statliga verk

Trafikverket 2022-07-20

Företag och intresseorganisationer

E.ON Energidistribution AB 2022-08-18

PostNord 2022-08-05

Sakägare - fastighetsägare och rättighetsinnehavare

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

Synpunktsförfattare 01 2022-07-05

Synpunktsförfattare 02 2022-08-14

Synpunktsförfattare 03 2022-08-19

Synpunktsförfattare 04 2022-08-19

Synpunktsförfattare 05 2022-08-21

Synpunktsförfattare 06 2022-08-21

3 Ändringar som gjorts i planhandlingar

Efter samrådet har följande ändringar gjorts i planhandlingarna.

3.1 Ändringar som gjorts i plankartan

- Detaljplanen har kompletterats med en fördjupad kräldjursinventering. Utefter utredning har ett 8 meter brett naturstråk planlagt längs med grusvägen för att ta hänsyn till naturvärden, fladdermöss och kräldjur.
- Det har lagts till en planbestämmelse om lägsta golvhöjd för kvartersmark.
- Dagvattendammen har ersatts med stenkistor (makadammagasin). Bedömningen är att det går att ersätta dagvattendammen med likvärdig fördröjning och föreningsreduktion.
- Planområdesgränser har justerats något till följd av lantmåteriförrättning.
- Genomförandetiden har justerats.
- Åkerholmen och odlingsröset skyddas av planbestämmelse om att de ska bevaras.
- Planområdet har ökat väster- och söderut med allmän plats NATUR. Detta för att befintligt dike som renar samt fördröjer tillkommande dagvatten och dagvatten från planområdet ska omfattas av detaljplanen.

3.2 Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar

- Detaljplanen har kompletterats med en arkeologisk utredning, kräldjursinventering och lokaliseringssprövning.
- Dagvattenutredningen har kompletterats med en alternativ dagvattenlösning - makadammagasin.
- Detaljplanen syfte har justerats från "att möjliggöra för nya bostäder i närheten av Rimforsa tätort. Blandad bostadsbebyggelse i form av en- och tvåbostadshus möjliggörs i planen" till "att möjliggöra för cirka 50 nya bostäder i ett attraktivt läge med närhet till Kinda kanals sjösystem och Rimforsa tätort. Detaljplanen möjliggör för en utveckling med blandad bebyggelse."

4 Allmänt samrådsmöte

Ett samrådsmöte hölls den 7 juli 2022. Förslaget presenterades och kommunens representanter svarade på frågor om förslaget och planprocessen.

5 Redogörelse av inkomna yttranden med kommentarer

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

5.1 Yttranden av upplysningskaraktär och utan erinran

5.2 Länsstyrelsen

Samråd om detaljplan i Rimforsa för Krågedal 1:3 i Kinda kommun

Rubricerat förslag har insänts till Länsstyrelsen för samråd enligt PBL 5:11. Inkomna handlingar utgörs av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, undersökning om betydande miljöpåverkan, fastighetsägarförteckning, samt tillhörande utredningar.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för nya bostäder i närheten av Rimforsa tätort. Blandad bostadsbebyggelse i form av en- och tvåbostadshus möjliggörs i planen.

Planområdet ligger cirka 3 kilometer söder om Rimforsa tätort. Området omfattas av fastigheten Krågedal 1:3 och består av åkermark. Planområdets areal är cirka 6,4 hektar.

Kommunen bedömer att planförslaget är förenlig med intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för Rimforsa, där aktuellt område utgör en del av utvecklingstråket B:11, Håkantorps – Krågedal.

Planen handläggs med utökat förfarande.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i samband med framtagandet av detaljplanen. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen bedömning enligt kap 11 PBL

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Riksintresse för friluftsliv, Stångåns vattensystem

Riksintresse för friluftslivet, Stångåns vattensystem, berörs då delar av sydöstra planområdet ligger inom riksintresset. Inom aktuellt område planeras allmän platsmark, Naturmark, innehållande dagvattendamm med enskilt huvudmannaskap. I och med att marken planeras som Natur och för allmänt ändamål bedömer Länsstyrelsen att detaljplanen inte innebär påtaglig skada för riksintresset. Dock kan det vara lämpligt att i planbeskrivningen förtydliga vilken typ av skötsel som ska ske av området då det kommer att vara ett enskilt huvudmannaskap. Länsstyrelsen vill även påminna om vikten att området mellan väg 603 och sjön Åsunden förblir tillgängligt för allmänheten och att åtgärder som kan uppfattas som privatiserande, så som uppförande av byggnader eller bryggor, undviks i detta område i framtiden.

Miljökvalitetsnormer

Vatten

En dagvattenutredning har tagits fram inför att detaljplanen ställs ut för samråd. Länsstyrelsen bedömer att en exploatering i området inte bidrar till en försämring

av MKN vatten, förutsatt att framtida dagvattenhantering sker i enlighet med de åtgärder som utredningen föreslår.

Strandskydd

Utvidgat strandskydd gäller upp till 150 m från Åsunden. Länsstyrelsen konstaterar att planområdets sydöstra del ligger inom strandskyddat område. Kommunen avser att upphäva strandskyddet för berörd del med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket punkt 2 miljöbalken, att området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen. I detta fall menar kommunen att väg 603 utgör ett avskärmande hinder som leder till att ytan inom planområdet saknar betydelse för att tillgodose strandskyddets syften.

Länsstyrelsen bedömer att skälet inte är tillämpligt, eftersom aktuell väg inte har den trafikbelastning som gör att allmänheten normalt sett drar sig för att passera över den. Kommunen bör utreda frågan ytterligare och studera vilka övriga särskilda skäl som går att tillämpa.

Hälsa och säkerhet

Buller

Av planbeskrivningen framgår att kommunen bedömer att föreslaget bostadsområde inte kommer att påverkas av en bullernivå som överskrider gällande riktvärden för trafikbuller. Planhandlingen behöver kompletteras med tydligare fakta om de aktuella trafikförhållandena för Kalmarvägen, det vill säga trafikmängd och hastighet, samt vilka bullernivåer som uppstår i anslutning till planområdet. Förutom med utgångspunkt från dagens bullersituation behöver handlingen innehålla bedömningar av den framtida trafiksituationen och dess beräknade bullernivåer. Prognosen bör minst motsvara den genomförandetid som bestäms för detaljplanen.

Skydd mot olyckor, översvämning och erosion

Översvämning

I detaljplanen planerar kommunen framtida bebyggelse på en nivå utifrån högsta beräknat flöde. Länsstyrelsen ser detta som positivt men ser också att detta behöver appliceras även för de ytor som medger tekniska anläggningar. I planarbetet behöver även framkomligheten till området beaktas ytterligare om kommunen avser att planera för högsta beräknat flöde.

Vidare behöver planbestämmelser om höjdsättning av allmän platsmark och kvartersmark ske för att kunna tillämpa de höjder som kommunen anser är lämpliga i området samt för att tillskapa den avrinning av dagvatten som ämna ske till planerade diken.

Allmänt och rådgivande

Planformalia

Kommunen bedömer att planförslaget är förenligt med intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för Rimforsa, där aktuellt område utgör en del av utvecklingsstråket B:11, Håkantorps – Krågedal.

Utvecklingsstråket i FÖP:en får uppfattas som schematiskt. Planhandlingen behöver kompletteras med ett resonemang om hur detaljplanen förhåller sig till kommunens ställningstagande av ianspråktagande av jordbruksmark som återfinns i FÖP:en.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförande av planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Naturvård

Invasiva arter

I genomförd naturvärdesinventering framgår det att mycket talar för att den invasiva växten kanadensiskt gullris förekommer inom utredningsområdet. I samband med exploatering behöver jordmassor som innehåller frön eller växtdelar från invasiva växter hanteras på ett sådant sätt att spridning undviks. Detta behöver beläggas i planbeskrivningen.

Jord- och skogsbruk

Föreslagen detaljplan innebär att åkermark om ca 5 ha, tas i anspråk för bostadsbebyggelse i en trakt där få jordbruksmarker finns i ett övrigt skogsdominerat område.

Länsstyrelsen ser att kommunen behöver motivera ianspråktagande av jordbruksmark ytterligare utifrån bestämmelserna i 3 kap 4§ miljöbalken. Här ingår att redovisa alternativa lokaliseringar samt varför dessa inte kan anses tillgodose markbehovet på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt. För det fall den i detaljplanen föreslagna marken inte bedöms som brukningsvärd jordbruksmark bör skälen därför också redovisas.

Trafik

Länsstyrelsen ser att det är av stor vikt att omtalad gång- och cykelväg mellan Rimforsa och Krågedal kommer till stånd. På så sett skapas det goda förutsättningar för ökat antal gång- och cykelrörelser mellan de olika områdena utmed sträckan och till Rimforsa tätort. Detta är viktigt utifrån ett klimatperspektiv men även utifrån ett socialt- och trygghetsperspektiv och utifrån eden enskilda människans välmående.

Sociala frågor

Planförslaget beräknas att generera cirka 53 bostäder. Länsstyrelsen ser att förslaget bostadsområde skulle gynnas av en lekplats i området. En lekplats bidrar till utveckling av barnens motoriska utveckling men även sociala färdigheterna. En lekplats skulle även kunna fungera som en mötesplats för de vuxna vid de tillfällen de följer med sina barn.

Plantekniska råd

Planbeskrivningen behöver ses över då det finns en del hänvisningar i dokumentet som inte stämmer.

Vad gäller plankartan så behöver angiven genomförandetid ses över.

Upplysning om tillstånd och dispenser med mer som kan komma att krävas

Arkeologi

En arkeologisk utredning (etapp 1 och 2) har utförts inom detaljplanområdet under 2022. Inga forn- eller kulturlämningar påträffades vid utredningen. Länsstyrelsen har inget att erinra ur fornlämnings synpunkt.

Generella biotopskyddet

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen avser bevara den åkerholme som ligger centralt i planområdet och att området planläggs med NATUR. För att säkerställa att naturvärden inte skadas i framtiden, bör biotopen markeras i plankartan och förses med planbestämmelser som hindrar skada/borttagning av biotopen. Det är även positivt att de småvatten och våtmarker som finns inom planområdet lämnas kvar och fortsätter att vara vattenförande.

Vad gäller den åkerholme som finns i västra delen av planområdet avser exploatören att söka biotopskyddsdispens för borttagande. Länsstyrelsen vill påminna om att ansökan om dispens bör ske tidigt i planprocessen samt att ärendet är avslutat innan detaljplanen antas.

I närheten av planområdet finns två mindre odlingsrösen. Ett av dess rösen ligger precis i gränsen till planområdet. Vid exploateringen behöver åtgärder vidtas som säkerställer att röset inte tar skada.

Vattenverksamhet

Länsstyrelsen vill påminna om att vid förändring av befintliga diken kan en anmälan om vattenverksamhet krävas.

Artskyddsförordningen

Av de naturvärdesobjekt som utpekats ut i naturvärdesinventeringen ligger samtliga utanför planområdet. Gränsområdet mellan planområdet och de utpekade naturvärdesobjekten spelar dock en viktig roll som habitat för bl.a. fladdermöss, vissa fågelarter samt grod- och kräldjur. Det är även i dessa kantzoner som de fridlysta kärlväxterarna har hittats.

Under förutsättning att detaljplanen anpassas så att en godtagbar buffertzon lämnas mot angränsande områden, instämmer Länsstyrelsen i nuvarande bedömning att några ytterligare utredningar inte är nödvändiga. Länsstyrelsen saknar dock i planbeskrivningen ett resonemang hur kommunen har tillgodosett detta eller hur de avser att tillgodose detta. Buffertzonens bredd bör vara sådan att arternas behov, såväl habitatkrav som spridningsmöjligheter, inte riskerar att påverkas negativt av detaljplanens genomförande, varken direkt genom fysiska intrång och ljusföroreningar eller indirekt genom fragmentering av spridningssamband utifrån ett landskapsperspektiv. Bearbetningarna behöver särskilt samrådas med Länsstyrelsen innan detaljplanen förs vidare till granskning.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkterna och besvarar dessa nedan.

Förtydligande angående skötsel av dagvattenmagasinet läggs till i planbeskrivningen.

Området mellan väg 603 och Åsunden ingår inte i planområdet, därav hanteras inte detta område inom ramen för detaljplanen.

Den del av planområdet som omfattas av strandskydd är planlagt som allmän plats. Bedömningen är att detaljplanen inte påverkar strandskyddet syften. Med hänsyn till allmänhetens tillgänglighet och upplevelse av att kunna tillträda alla delar av allmän plats som omfattas av strandskydd säkerställer planen att byggnader inte på uppföras i området.

Framtagen trafikbullerutredning för detaljplanen *Håkantorp 1:5, 1:24, 1:55 och 1:56* har använts som stöd i aktuell detaljplan. Planförslaget innebär att avståndet mellan Kalmarvägen och möjlig placering av ny huvudbyggnad är längre än det avstånd som trafikbullerutredning bedömer som lämpligt, samtidigt bedöms trafikflöden vara lägre vid aktuellt planområde. Bedömningen är att riktvärdena för buller inte kommer att överskridas intill fasad eller vid en uteplats inom planområdet.

Det har lagts till en planbestämmelse om lägsta golvhöjd för allmän plats.

Planbeskrivningen kompletteras med ett resonemang om hur detaljplanen förhåller sig till kommunens ställningstagande av ianspråktagandet av jordbruksmark som återfinnes i FÖP:en.

Planbeskrivningen kompletteras med ett resonemang om hur jordmassor ska hanteras för att minimera risken för spridning av eventuella invasiva arter.

En lokaliseringsprövning har tagits fram där ianspråktagandet av jordbruksmarken motiveras.

Naturområdet i de centrala delarna av planområdet är möjligt att nyttja som lektyta för barn.

Hänvisningar i dokumentet ses över, även genomförandetiden i plankartan.

Planbestämmelser som syftar till att skydda åkerholmen och odlingsrösen läggs till i plankartan.

Kinda kommun hade 2022-11-07 ett särskilt samråd med Länsstyrelsen om artskydd samt att detaljplanen har kompletterats med en fördjupad kräldjursinventering. I detaljplanen har en 8 meter buffertzona planlagd som natur lagt till längs med grusvägen i norr. Bredden anses tillräcklig för arternas behov.

5.3 Lantmäteriet

Detaljplan för Krågedal 1:3

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-05-20) har följande noterats:

INFORMATION OM UTSKRIFTSFORMAT OCH SKALA

På plankartan finns det inte angivet vilken skala som använts liksom vilket utskriftsformat som ska användas för att den avsedda skalan ska stämma. Plankartan bör kompletteras med uppgift om detta.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR OCH INRÄTTANDE AV GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Marksamfällighet

Planhandlingarna skulle med fördel kunna kompletteras något med uppgift/information om hur marksamfälligheten Äfsinge s:1 avses hanteras. Det förespråkas att frågan (om marksamfälligheten) ses över och hanteras innan eventuellt planförslag antas för att möjliggöra ett eventuellt genomförande av planförslaget.

Inrättande av gemensamhetsanläggning för dagvatten

För förtydligande, eventuell utbyggnad/utökning av det kommunala verksamhetsområdet för VA omfattar inte även dagvatten? Detta kan ha betydelse för hanteringen av dagvatten och främst i fråga om kommande drift av anläggningen och om huruvida/i fråga lagen om allmänna vattentjänster (LAV) är tillämplig eller om det är reglerna i Anläggningslagen (AL) alternativt reglerna i Miljöbalken som kan komma att bli tillämpliga. Detta kan ha betydelse vid eventuell prövning av inrättande av gemensamhetsanläggning för aktuellt ändamål.

U-OMRÅDE SAKNAS FÖR BEFINTLIGA LEDNINGSRÄTTER

Inom planområdet finns ett antal befintliga ledningsrätter. Det tycks dock inte finnas något u-område utlagt i den/de aktuella sträckorna i plankartan. Utan område kan ledningsdragningen för allmänna ändamål bli planstridig om ledningarna inte är till för försörjningen av det aktuella planområdet. Om ledningarna avses flyttas eller tas bort bör detta förtydligas något i planbeskrivningen. I annat fall är det oftast lämpligt att plankartan kompletteras med u-område.

ÖVRIGT

Redovisningen av uppgift/information om genomförandetiden (på plankartan) rekommenderas ses över.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkterna och besvarar dessa nedan.

Plankartan kompletteras med skala och utskriftsformat.

Planbeskrivningen kompletteras med information om hur marksamfälligheten Äfsinge s:1 avses hanteras.

Utbyggnaden av det kommunala verksamhetsområdet för VA omfattar inte dagvatten.

Plankartan kompletteras med u-områden.

Genomförandetiden i plankartan ses över.

5.4 Trafikverket

Trafikverket har inget erinra

Kommentar

Yttrandet har noterats.

5.5 E.ON Energidistribution AB

Angående Detaljplan i Rimforsa Krågedal 1:3, Kinda kommun. SBN-2021-241 E.ON Energidistribution AB har tagit emot ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter. Inom området har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningskablar i osäkert läge, mellanspänningsluftledningar samt en stolpstation, se bifogad karta.10

Markkablar

Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

För mellanspänningskablar som hamnar inom kvartersmark (i södra delen av planen löper en markförlagd mellanspänningskabel parallellt med planområdets kant) yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: "Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar".

Transformatorstationer och E-områden

Inom området har E.ON idag en stolpstation som behöver ersättas med en

markstation för att klara framtida effektbehov samt minska avstånd mot byggnad (för stolpstation gäller avståndet 15 meter mellan brännbar byggnadsdel och brännbart upplag). Ny markstation kan placeras utanför planområdet. Därtill behöver E.ON troligen ytterligare en transformatorstation inom området beroende på effektbehov. E.ON noterar att ett E2-område (Transformator- och återvinningsstation) upprättats i planens östra del. E.ON är nöjd med placeringen av E-området, men motsätter sig att dela området med bestämmelserna "återvinningsstation" samt "h2- högsta nockhöjd är 4 meter".

Höjdbegränsningen behöver justeras då vi i dagsläget inte vet framtida effektbehov i området. Med exakta mått riskeras att tillkommande byggnader ej kunna anslutas. E.ON hemställer därför att höjdbegränsningen stryks från plankartan och planbeskrivningen, detta för att kunna säkerställa områdets framtida elförsörjning. Återvinningsstation kan inte finnas inom området på grund av brandrisk samt utrymningsvägar från framtida station. E.ON yrkar på att området döps om och preciseras (enligt riktlinjerna i Boverkets allmänna råd om planbestämmelser) och istället får beteckningen "E2 -Transformatorstation".

Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

Ett minsta område på 6 x 6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

Luftledning

Inom området har E.ON mellanspänningsluftledningar. Så länge luftledningarna finns på plats omfattas dessa av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2008:1, samt ELSÄK-FS 2010:1. Starkströmsföreskrifterna reglerar bland annat höjd över mark, avstånd från ledning till byggnad, brännbart upplag och parkeringsplatser. För att kunna bibehålla ledningarna måste ovannämnda föreskrifter följas. Det får inte göras avkall på el, person eller driftssäkerhet.

Markhöjden får ej förändras under eller invid ovannämnda ledningar.

E.ON tolkar det som att man vill radera dessa ledningar (med hänvisning till planbeskrivning s. 48 rubrik "befintliga ledningsrätter"). Det är viktigt med tidig kontakt för att få en smidig process som möjligt. Om ledningarna inte önskas raderas, yrkar E.ON på l-område 20 meter för luftledningarna inom kvartersmark (avståndet grundat på ett "worst case-scenario" om utsvängning).

För arbete under och bredvid kraftledningarna gäller särskilda bestämmelser och både Elsäkerhetsverket starkströmsföreskrifter och Arbetsmiljöverkets föreskrifter måste iakttas.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkterna och besvarar dessa nedan.

Kommunen undersöker de befintliga markförlagda kablarnas läge och u-område sätts ut i plankartan. Planbeskrivningen kompletteras i enlighet med ovanstående information om uppförande av staket och marknivå med mera.

E-området (E₂) justeras så endast transformatorstation tillåts, höjdbegränsningen tas bort. E-området utgörs av 6 x 6 meter. Plankartan säkerställer att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls.

Mellanspänningsluftledningarna avses raderas vilket ska bekostas av exploitören.

5.6 PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

PostNord har inget att anmärka och godkänner härmed den föreslagna detaljplanen SBN-2021-241.

Kommentar

Yttrandet har noterats.

5.7 Synpunktsförfattare 01

Undertecknad äger och bor i fastigheten [REDACTED]. Denna uppfördes av mina farföräldrar 1902 och där har sedan släkten bott i lugn och ro sedan dess.

Dvs fram till när Krågedal köptes av Iggfält någon gång på 60/70-talet. Efter honom tog Åhman över området och då började den stora förändringen - exploateringen exploderade.. Sedan dess har min livskvalitet minskat - en ständig oro över hur nästa förvandling i området ska påverka mitt liv.

Ytterligare förtätning av området innebär stora konsekvenser av t ex

1 Ökad trafik - Gamla Kalmarvägen är smal och utfarterna från husen är ofta skymda.

2 Bygga på odlingsmark - nyttjas nu som vallodling. Annan odling kanske kommer att behövas när vårt jordklot håller på att antingen torka upp eller drunkna i vatten.

3 Utarmning av djurlivet - jag kan fortfarande glädjas åt att höra fladdermössen svirra förbi mitt hus i skymningen. Däremot försvann berguven när halva Murgröneberget sprängdes vid den stora byggnationen till vänster om Murgrönevägen. Näktergalarna som förgyllt mina vårar, försvann för ca 5 år sedan.

4 Betydande miljöpåverkan av strandskyddet - inte bara på land, utan även vid strandkanten. 53 nya hus vill säkert ha båt, vilket genererar i flera stora bryggor.

Det natursköna område som marknadsförs i säljsyfte är ett minne blott, det räcker med att se kartorna över alla nya tomter.

Jag ifrågasätter också om nuvarande samfällighet är så intresserad av ytterligare kostnader för väghållningen i området.

GODE TID, LÅT MIG ÅTMINSTONE SLIPPA DE VILLOR SOM ÄR PLANERADE PÅ NORRA DELEN- GRÄNSANDE TILL [REDACTED]

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkterna och besvarar dessa nedan.

Planförslaget bedöms generera ökad trafik. Inga nya angöringar från Gamla Kalmarvägen planeras utan trafiken leds via befintliga in- och utfarter.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken är jordbruk av nationell betydelse:

”Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk”.

lanspråktagandet av aktuell jordbruksmark motiveras i lokaliseringsutredning Krågedal 1:3 (2022-12-20). Planbeskrivningen kompletteras med slutsatser från denna.

Naturvärden och artskydd har utretts inom ramen för detaljplaneprocessen, till samrådet har naturvärdesinventering samt artskyddsförordningsutredning och en bedömning av påverkan på fladdermusfaunan utförts. Detaljplanen har efter samrådet även kompletterats med en fördjupad kräldjursinventering. Utefter denna utredning har ett 8 meter brett naturstråk avvarats längs med grusvägen för att ta hänsyn till naturvärden, fladdermöss och kräldjur. Kommunen bedömer att frågan är väl utredd och anpassningar för att bevara djurlivet har gjorts.

Den del av planområdet som omfattas av strandskydd är planlagt som allmän plats. Bedömningen är att detaljplanen inte påverkar strandskyddet syften.

Eventuellt önskemål om bryggor och dylikt utanför planområdesgränsen prövas inte i aktuell detaljplan.

5.8 Synpunktsförfattare 02

För att planområdet ska avskärmas tydligt mot fastigheterna Kinda Kragedal 1:42 samt Kinda Krågedal 1:41 önskar vi att det tydliggörs att befintliga träd samt och buskar som finns i den södra delen av planområdet bibehålls.

För att trafiken inte ska öka på väg märkt "0513>KRÅGEDAL>GA:8" på plankartan så önskar vi att all trafik in och ut till planområdet endast går in via den norra infartsvägen på plankartan. Trafiken medför både buller och ljuskäglor som stör befintlig bebyggelse.

Det är av yttersta vikt att en gång och cykelväg är färdigställd från Krågedal in till Rimforsa innan bebyggelse av området påbörjas för att minimera behovet av att åka bil in till Rimforsa till anslutande kollektivtrafik. Tydliggör detta i detaljplanen.

En generell synpunkt är brukningsvärd jordbruksmark inte bör omvandlas till bostäder. Har verkligen alla andra alternativ på lämplig mark för bostäder som inte är brukningsvärda jordbruksmarker beaktas?

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkterna och besvarar dessa nedan.

Den vegetation som synpunktsförfattaren hänvisar till är belägen utanför planområdets gränser och hanteras därför inte i detaljplanen.

Planförslaget innebär att trafiken ökar. Angöring till det planerade området kommer bland annat ske via ovannämnd väg, angöringen planeras på erforderligt avstånd, nordöst, om befintligt område. Kommunen gör bedömningen att bullerriktvärden klaras och hänvisar till utförd bullerutredning för detaljplan för Håkantorp 1:5 m.fl. (2022-05-30)

Kommunen har tagit fram ett planprogram för att utreda möjliga gång- och cykelförbindelser mellan Rimforsa och Krågedal. Under hösten 2022 kommer kommunen att påbörja arbetet med att ta fram ett förslag till detaljplan vilket är nästa steg i förverkligandet av gång- och cykelvägen.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken är jordbruk av nationell betydelse:

"Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk".

lanspråktagandet av aktuell jordbruksmark motiveras i lokaliseringsutredning Krågedal 1:3 (2022-12-20). Planbeskrivningen kompletteras med slutsatser från denna.

5.9 Synpunktsförfattare 03

Utformning av detaljplan för Krågedal 1:3

Lagt planförslag för Krågedal 1:3 visar något som mest kan liknas vid ett tätbebyggt villakvarter mer passande exploateringsområden i och runt omkring en större tätort ex. Linköping. Det är svårt att se hur det kan passa in i en ren landskapsidyll 4 km. utanför ett litet samhälle som Rimforsa.

Ett betydligt mindre antal enfamiljshus kan kanske fås att smälta in i landskapet på ett mer naturligt sätt med rejäla grönytor som avskärmar. Nu verkar det mer handla om att optimera mest möjliga antal tomter per hektar. Man måste fråga sig vem som vill se ett villakvarter med bl.a. parhus och ev. kedjehus i ett landskapsområde som Krågedal, vilket i övrigt består av några äldre boningshus och fritidshus som närmsta grannar. Det gynnar knappast den vackra Kindatrakten.

Värt att notera också är att det saknas möjlighet till kollektiva transportmöjligheter in till samhället Rimforsa. 4 km. är för långt för de flesta för att välja ett annat miljövänligt alternativ än bil, i synnerhet på vinterhalvåret.

Åkermark

Kinda kommun bör fundera ytterligare på om det är ok att exploatera fullvärdig bruten åkermark med framför allt avseende på vad vi nu sett sker i vår omvärld i Europa. Vi behöver nu mer än någonsin värna om befintlig odlingsbar jordbruksmark.

Att Kinda Kommun ser att "synnerliga skäl" föreligger för exploatering av odlingsbar mark för Krågedal 1:3 är svårt att förstå. Kinda kommun har visserligen en stark vision om att expandera i sin översiktsplan kommande år och det pågår ett antal parallella projektarbeten för att etablera nya bostäder, ex. Rimforsa 1:49 med 70 bostäder, Håkantorp 1:5 mfl. med 27-47 bostäder, Hackel 9:5 med ytterligare bostäder samt inte minst det nya området som planeras och gränsar mot Björkliden och Västerliden med över 300 tomter, lägg därtill ett antal inne i samhället vilka alla ligger närmare Rimforsa och dess serviceutbud, buss och tåg.

Är verkligen bostadsbristen så stor i Rimforsa så att det finns nya invånare som fyller dessa nyetableringar?

Anslutning av lokalgata

Varför ansluta lokalgatan till Murgrönevägen som hanteras av Ga 8. i södra Krågedals samfällighet. Ett bättre förslag är att istället ansluta till korsningen vid vägen upp till Krågedal ladugård straxt norr ut längs länsväg 603. Dels hamnar den då mitt i detaljplaneområdet då nu Äfsinge S:1 även ingår i planförslaget samt att

det vid utfart är bättre sikt åt båda håll längs länsväg 603 och samtidigt ger en säkrare in/utfart.

Om in/utfarten dessutom utformas för att innehålla busshållplats är det en fördel. Ga 8. i södra Krågedals samfällighet behöver då heller inte bli berört med avseende på ansvars och kostnadsfrågor för de ca. 75m som avses tas i anspråk med nu lagt planförslag.

Länsväg 603

Redan idag är det många människor som promenerar och motionerar längs länsväg 603 trots att den får anses vara direkt farlig med avsaknad av vägren och gott om skymda kurvor. Vid möte mellan två bilar är båda bilarna i princip ute i vägrenen på var sin sida då vägen är tämligen smal. Det förekommer dagligen även jordbruksmaskiner och lastbilar som inte gör situationen bättre.

Att en gång och cykelväg är en förutsättning för att detaljplanen ska antas är bra, men även länsväg 603 behöver åtgärdas och att få hastigheten sänkt från nu gällande 70 km/h in till Rimforsa. Detta faller mera på Kinda Kommun att driva mot vägverket men bör ligga som förutsättning för detaljplanen.

Det är oklart i planförslaget om hållplats för skolbuss etc. Som nämnts ovan finns inte utrymme för hållplats längs länsväg 603, en lösning för detta bör klargöras i detaljplanen.

Naturvärden

Bra att stor vikt läggs vid naturområden. I planförslagets utmärkta biotopområden finns gott om odlor, grodor, harar och ormar. Fågellivet är rikt, likaså insekter, fjärilar, fladdermöss och ekoxar. Salamandrar har iakttagits vid två tillfällen i sommar i anslutning till ett biotopområde.

I områdets sydvästra del och vidare längs biotopområde 6 och södra åkerkanten ned till sjön rör sig gott om vildsvin och även rådjur.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkterna och besvarar dessa nedan.

Att bygga bostäder anses vara ett väsentligt samhällsintresse. Det råder idag en efterfrågan på fler bostäder i och runt Rimforsa och antalet invånare förväntas fortsätta öka vilket både den fördjupade översiktsplanen för Rimforsa och kommunens bostadsförsörjningsprogram belyser. En effektiv markanvändning i området bedöms till viss del tillgodose behovet.

Detaljplanens genomförande kan utgöra underlag för utökad kollektivtrafik.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken är jordbruk av nationell betydelse:

”Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta

behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk”.

Ianspråktagandet av aktuell jordbruksmark motiveras i lokaliseringsutredning Krågedal 1:3 (2022-12-20). I utredningen går det även att utläsa kommunens inställning angående bostadsförsörjningen. Planbeskrivningen kompletteras med slutsatser från denna.

Planförslaget nyttjar bägge befintliga angöringsgator från väg 603. Kommunen bedömer det positivt att befintlig infrastruktur användas samt att trafiken fördelas på dessa.

Kommunen noterar synpunkten och tar den med sig, det har inkommit flertalet synpunkter berörande väg 603 men hastigheten på vägen hanteras inte inom ramen för detaljplanen. Frågan hanteras i andra pågående och kommande processer i översikts- och detaljplanering.

Möjligheter för skolskjuts finns i området. Av och påstigning sker vid infarten från Kalmarvägen.

Naturvärden och artskydd har utretts inom ramen för detaljplaneprocessen, till samrådet har naturvärdesinventering samt artskyddsförordningsutredning och en bedömning av påverkan på fladdermusfaunan utförts. Detaljplanen har efter samrådet även kompletterats med en fördjupad kräldjursinventering. Utefter denna utredning har ett 8 meter brett naturstråk avvarats längs med grusvägen för att ta hänsyn till naturvärden, fladdermöss och kräldjur. Kommunen bedömer att frågan är väl utredd och anpassningar för att bevara djurlivet har gjorts.

5.10 Synpunktsförfattare 04

Synpunkter på ovanstående detaljplan

Vi måste slå vakt om åkermarken!

Det kan se ut som om planområdet inte är särskilt värdefullt som jordbruksmark, men det är bördig och god jord. Nuvarande ägaren har inte på många år brukat det med något större intresse.

Vi ser ju också hur klimatet snabbt förändras, varma och torra perioder blir allt vanligare. En bebyggd åkermark kan aldrig återställas för odling!

Som ägare till den angränsande beteshagen blir man oroad av planerna på så mycket bebyggelse, säkert blir det diskussioner om lämpligheten att nötkreatur befinner sig så nära ett bostadsområde.

Återigen: den smala och hårt trafikerade länsväg 603 kommer att belastas med ännu mer trafik! Mycket olämpligt att tillåta mer bebyggelse i områden där man är beroende av väg 603!

Kommunen måste lägga mer kraft på att få till en anslutning till väg 23-34 i höjd med Storgården, och även jobba hårt för att få tillstånd en hastighetssänkning, från 70 km till 50 km/ tim, på sträckan Krågedal – Håkantorp.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkterna och besvarar dessa nedan.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken är jordbruk av nationell betydelse:

”Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk”.

lanspråktagandet av aktuell jordbruksmark motiveras i lokaliseringsutredning Krågedal 1:3 (2022-12-20). Planbeskrivningen kompletteras med slutsatser från denna.

Närhet till beteshagen bedöms ge en attraktionskraft till det planerade bostadsområdet. En viss påverkan på omgivningen från djurhållning måste accepteras på landsbygden. Ett visst inslag av ljud och lukt från kor får därför anses ingå som ett naturligt inslag i området med omnejd.

Kommunen noterar synpunkten och tar den med sig, det har inkommit flertalet synpunkter berörande väg 603 men hastigheten på vägen hanteras inte inom ramen för detaljplanen. Frågan hanteras i andra pågående och kommande processer i översikts- och detaljplanering.

5.11 Synpunktsförfattare 05

Vi vill lämna följande synpunkter:

Generellt är vi kritiska till den allt för höga exploateringsgraden som inte tar hänsyn till varken naturvärden, kommunikationer, service och den värdefulla kultur- och landskapsbilden i områdets angränsningar.

Området gränsar till utpekade områden med höga naturvärden samt biotopskydd i och bredvid föreslaget område. För att dessa skall kunna behålla sina värden bör det finnas större avstånd (korridor) för att de ska kunna skyddas från exploatering i direkt anslutning samt slitage från den ökande mängd människor i området. Exploateringsgraden behöver beaktas och anpassas i nära anslutning till dessa.

Föreslagen infart till det nya området som sammanfaller med infarten till norra Krågedal anser vi vara en dålig lösning. Befintligt GA:8 till norra Krågedal fungerar inte på ett tillfredsställande sätt idag för nuvarande fastigheter. Detta med hänsyn till terrängförhållandena, mängden obehörig trafik som passerar, för många fastigheter anslutna till samma GA samt stora kostnadsökningar som resultat. Att koppla ytterligare fastigheter är olämpligt. Ny infart till föreslagen exploatering bör

förläggas till den befintliga infarten till gården Krågedal 1:3 i stället och hanteras separat.

En ökad exportering kommer på sikt att även öka kraven på service från de boende med tex lekplatser, bad, båtplatser och vi ser inte att föreslagen detaljplan har beaktat det, då det inte finns några övriga ytor inom detaljplanområdet.

De stora bostadsexploateringarna som har skett de senaste åren längs med Gamla Kalmarvägen har redan idag resulterat i att trafiksituationen är besvärande. Slitaget och vägunderhållet är bristfälligt och kraftigt påverkat av tung trafik på grund av mängden exploatering längs med vägen. Trafiksituationen med ökad trafik upplevs även idag som farlig för boende i området, att röra sig till och från Åsunden för bad, båt och promenader mm.

Vi anser att detaljplaneförslaget har ett allt för ensidigt perspektiv på bostäder. Värnandet och analys av den värdefulla kultur- och landskapsbilden, mellan öppet och slutet landskap saknas. En allt för stor exploatering längs med Kalmarvägen minskar dessutom attraktiviteten.

I Fördjupad översiktsplan för Rimforsa, daterad 2019-06-11 anges att "Om området exploateras med stor varsamhet och med hänsyn till omgivningens värde kan området generera attraktiva tomter inom delar av området utan att göra avkall på områdets höga värden". Detta anser vi inte att föreslagen exploatering tar hänsyn till.

Kommentar

Att bygga bostäder anses vara ett väsentligt samhällsintresse. Det råder idag en efterfrågan på fler bostäder i och runt Rimforsa och antalet invånare förväntas fortsätta öka vilket både den fördjupade översiktsplanen för Rimforsa och kommunens bostadsförsörjningsprogram belyser. En effektiv markanvändning i området bedöms till viss del tillgodose behovet.

Naturvärden och artskydd har utretts inom ramen för detaljplaneprocessen, till samrådet har naturvärdesinventering samt artskyddsförordningsutredning och en bedömning av påverkan på fladdermusfaunan utförts. Detaljplanen har efter samrådet även kompletterats med en fördjupad kräldjursinventering. Utefter denna utredning har ett 8 meter brett naturstråk avvarats längs med grusvägen för att ta hänsyn till naturvärden, fladdermöss och kräldjur. Kommunen bedömer att frågan är väl utredd och anpassningar för att bevara djurlivet har gjorts.

Utvärderingar har utförts av olika placeringar vad gäller de nya byggrätter som detaljplanen möjliggör (med beaktande av bestämmelserna i 3 kap. 3 § och 6 § MB). Vid utvärderingen har hänsyn tagits till landskapsbilden, naturvärden och kulturmiljön.

Detaljplanens genomförande kan utgöra underlag för utökad kollektivtrafik. Naturområdet i de centrala delarna av planområdet är möjligt att nyttja

exempelvis som lekyta för barn. Eventuellt önskemål om bryggor och dylikt utanför planområdesgränsen prövas inte i aktuell detaljplan.

Planförslaget nyttjar bägge befintliga angöringsgator från väg 603. Kommunen bedömer det positivt att befintlig infrastruktur användas samt att trafiken fördelas på dessa.

Kommunen noterar synpunkten och tar den med sig, det har inkommit flertalet synpunkter berörande väg 603 men skicket på vägen hanteras inte inom ramen för detaljplanen. Frågan hanteras i andra pågående och kommande processer i översikts- och detaljplanering.

5.12 Synpunktsförfattare 06

Här inkommer synpunkter angående ny detaljplan för 1:3 Krågedal, från Krågedal Södra samfällighets styrelse och som omfattar samtliga våra 73 fastigheter.

- Den nya detaljplanen föreslås använda ett vägavsnitt som ligger inom vår samfällighet (GA8) och är ett vägavsnitt på cirka 75 m. Vi förutsätter att den vägavsnittet blir ett gemensamt avsnitt som delas mellan den nya samfälligheten som bildas för nybyggnationen, och vår befintliga samfällighet. Det kommer att vara ett massivt slitage på det vägavsnittet under hela byggnationen. Fram till dess att den nya samfälligheten bildats, förutsätter vi att vi får ersättning/kompensation för att kunna underhålla vägen i användbart skick för våra medlemmar plus all tung byggtrafik.
- GA15 är en allmän badplats som är inom vår samfällighet ansvar. Vi i styrelsen önskar att den nya samfällighetens medlemmar också blir medlemmar i detta GA, då vi utgår från att de kommer att utnyttja badplats och ev. båtramp.
- Vår samfällighet består idag av totalt 73 fastigheter, och av våra 17 permanentboende är i skrivande stund 6 hus som har små barn (totalt 8 småbarn). På gamla Kalmarvägen samsas redan idag gående, cyklar och barnvagn med bilister och ganska mycket tung trafik på en smal och ej belyst väg. Vi hoppas att kommunen prioriterar en gång och cykelväg utmed gamla Kalmarvägen, runt hela kullen. Och att den kan påbörjas snarast innan det händer någon olycka. I samband med nyetableringen av Krågedal 1:3, är en cykel- och gångväg en tydlig förutsättning, utifrån ett säkerhetsperspektiv, då antalet gående/cyklande ner till badplats och promenader runt kullen i rekreationssyfte, kommer att öka rejält. Det nya området är ju planerat för permanentboende och med stor sannolikhet många unga familjer med små barn.
- Ingen förskola är planerad i det nya området, så vår styrelse föreslår att en av tomterna görs till en "förskole-tomt" som medger möjlighet att lösa förskola i närområdet. Men tanke på den fina naturen som finns i området vore det en mycket bra lösning och även minskning av transporter till och från området när det gäller lämning och hämtning, vilket är nog så viktigt utifrån ett miljöperspektiv.
- Dammen som är utmärkt i dagvatten planen bör vara inhägnad (stängslad) utifrån säkerhetsaspekter. Strax intill kommer det troligtvis vara en stopp för framtida skolskjutsar etc.

Då vår samfällighet består av 73 fastigheter, kan vi inte skriva ner samtliga fastighetsbeteckningar eller adresser. Så dessa synpunkter representeras av hela vår samfällighet.

Vänligen återkom ifall vi behöver komplettera med något mer.

Kommentar

Det är ännu inte klart huruvida en ny GA bildas eller om tillkommande bebyggelse ingår i den befintliga. Troligen kommer en ny GA bildas för delen mellan Kalmarvägen och den nya infarten. Så att även tillkommande bebyggelse bär sin del av vägunderhållet.

Huruvida ny bebyggelse blir medlemmar eller inte i gemensamhetsanläggningen för badplatsen är inte en planfråga. Men det kan finnas fördelar för ny bebyggelse att ingå i denna.

Kommunen noterar synpunkten och tar den med sig, det har inkommit flertalet synpunkter berörande väg 603 men skicket på vägen hanteras inte inom ramen för detaljplanen. Frågan hanteras i andra pågående och kommande processer i översikts- och detaljplanering.

Kommunen har tagit fram ett planprogram för att utreda möjliga gång- och cykelförbindelser mellan Rimforsa och Krågedal. Under hösten 2022 kommer kommunen att påbörja arbetet med att ta fram ett förslag till detaljplan vilket är nästa steg i förverkligandet av gång- och cykelvägen.

Kommunen noterar synpunkten om förskola och tar den med sig. En ny översiktsplan är under framtagande och i denna föreslås ny förskola i de södra delarna av Rimforsa tätort.

Sedan samrådet har förslaget av dagvattendamm ersatts med underjordiska makadammagasin.

6 Medverkande tjänstemän

Samrådsredogörelsen har upprättats av Ola Rosenqvist och Rebecca Petersson planarkitekter, Metria AB.

Samhällsbyggnadsnämnden

Maria Hedberg
Verksamhetschef Plan & myndighet