



Kinda
kommun

Översiktsplan Sjöriket Kinda

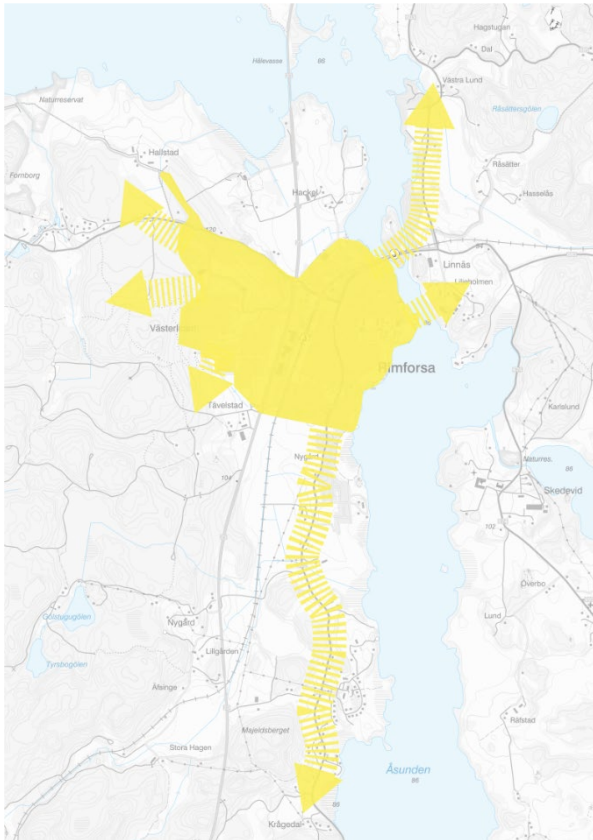
Genomförandeplan Rimforsa. Bilaga 2



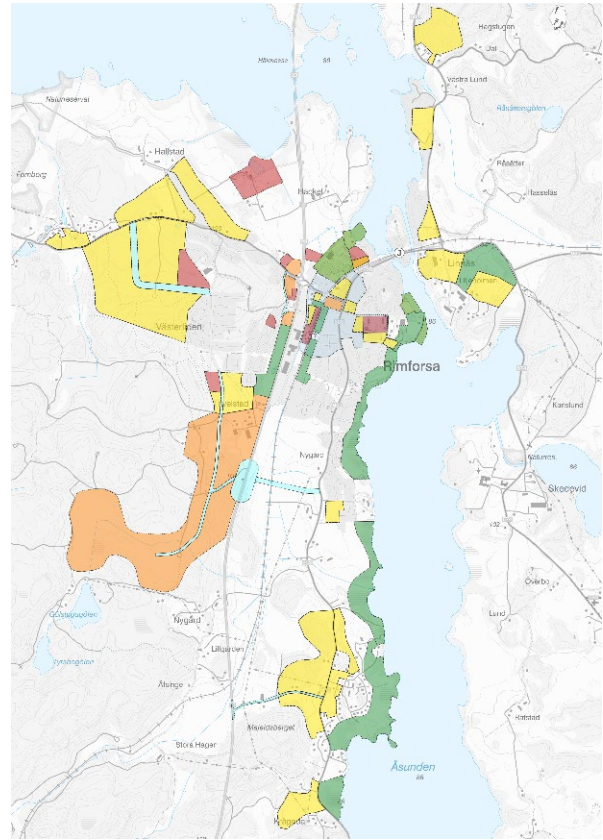
Antagen:	2026-02-24, SBN § 22
Revideras:	Vid behov
Förvaltning:	Samhällsbyggnadsförvaltningen
Dokumentansvarig:	Samhällsbyggnadsförvaltningen

Strategi 2. Fortsätt med småhusutveckling i Rimforsas utkanter

Sammanfattning av strategin: Rimforsa växer och efterfrågan på boende med tillhörande trädgård ökar. Kommunen behöver planera så att ny bebyggelse bidrar med kvalitet, skönhet och långsiktigt värde som stärker ortens identitet.



Figur 1. Illustration, småhusutveckling i Rimforsas utkanter.

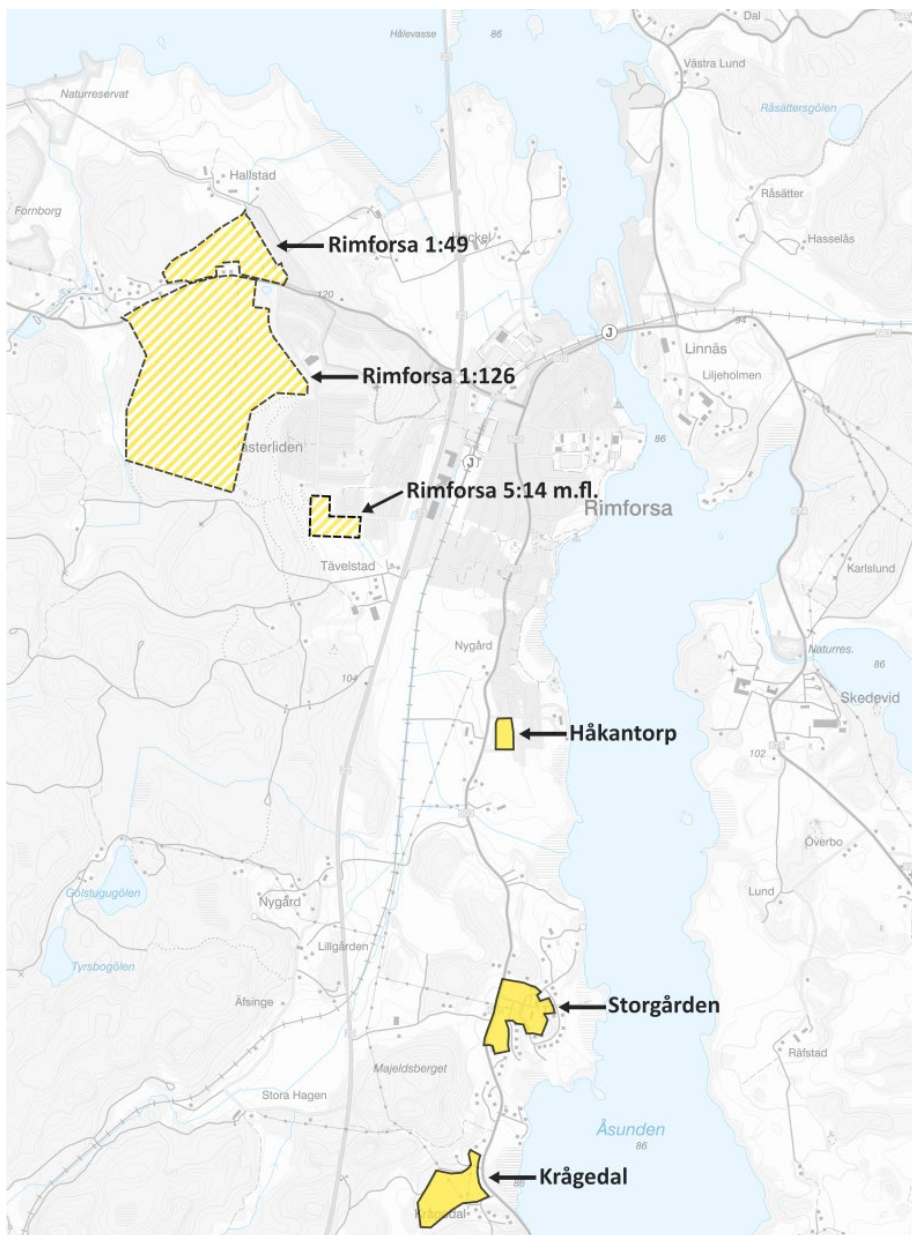


Figur 2. Utvecklingsområden Rimforsa, Översiktsplan Sjöriket Kinda.

Pågående genomförandeprojekt: Utbyggnation av lagakraftvunna detaljplaner

Under de senaste åren har flera detaljplaner vunnit laga kraft som sammantaget möjliggör för cirka 70–80 småhus i de södra delarna av Rimforsa. Arbetet pågår med att bygga ut gator och annan infrastruktur. I det fortsatta arbetet med att genomföra detaljplaner och vid framtida framtagande av detaljplaner är det viktigt att nedanstående beaktas:

- Elnätet är idag en bromskloss för utbyggnationen av bostäder i Rimforsa på kort sikt. På längre sikt kan möjligheterna att utveckla Rimforsa över lag, försvåras med ett bristande elnät. Det är av vikt att kommunen har en god dialog med nätägaren för att se till att elnätet möter det behov som kommer att finnas på både kort och lång sikt.
- När Rimforsa växer med fler invånare är det av vikt att kommunens förvaltningar kontinuerligt följer upp behovet av offentlig service av olika slag.
- Det är viktigt att kommunens VA-infrastruktur utvecklas i takt med att orten växer så att byggnation av bostäder inte förhindras av detta.



Figur 3. Illustration över områden med nyligen antagna detaljplaner (gula områden) och områden där detaljplaner är under framtagande (gula skrafferade områden).

Pågående planeringsprojekt: Projekt Rimforsa 1:49

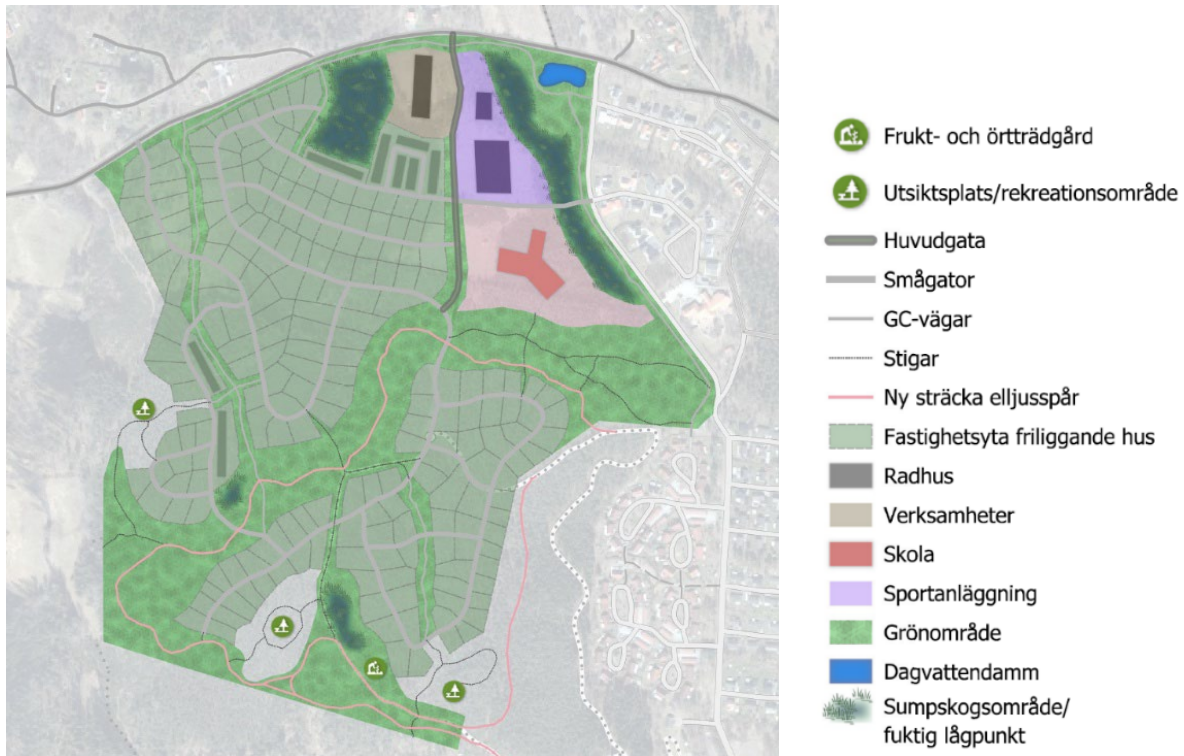
Vid Hallstad ängar har ett detaljplanearbete för att möjliggöra bostäder pågått under ett antal år. Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige (§ 135) den 20 november 2023, men beslutet överklagades och upphävdes senare av mark- och miljööverdomstolen den 10 april 2025. Kommunen arbetar nu med att komplettera det underlag som låg till grund för domslutet, i syfte att åtgärda de brister som ledde till att detaljplanen upphävdes.



Figur 4. Strukturplan över hur området kan utvecklas utifrån detaljplanen. Aurum Fastighetsutveckling 2022-12-01

Pågående planeringsprojekt: Projekt Rimforsa 1:126

I nuläget pågår ett arbete med att ta fram ett planprogram för fastigheten Rimforsa 1:126 i den västra delen av Rimforsa. Projektet har stöd i översiktsplanen och bedöms kunna innebära ett tillskott av cirka 250 småhus. Följande område bedöms kunna försörja Rimforsa med byggrätter utöver de som redan finns idag under en längre period. I och med det stora tillskottet av bostäder är det särskilt viktigt att beakta behovet av GC-vägar och kommunal service av olika slag såsom behovet av skola, äldreomsorg och gruppboenden.



Figur 5. Strukturplan för hur området kan utvecklas. Planprogram för Rimforsa 1:126, 2025.



Figur 6. Drönbild över området mot syd som utreds för bostadsutveckling. Till vänster i bild syns Björlden och längre bort Åsunden.

Pågående planeringsprojekt: Projekt Rimforsa 5:14 och del av Rimforsa 9:87

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 26 augusti 2025 (§ 98) att ge förvaltningen i uppdrag att inleda framtagandet av en ny detaljplan för fastigheterna Rimforsa 5:14 och 9:87.

Vård- och omsorgsnämnden (VoN) har behov av fler platser på gruppboenden enligt LSS (Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade). Dessa platser behövs för att kunna verkställa beslut enligt LSS. Vård- och omsorgsförvaltningens (VoF) bedömning är att en nybyggnation av en gruppboestad på kommunal mark bäst motsvarar VoN:s framtida behov.

Fastigheterna Rimforsa 5:14 och 9:87 ägs av Kinda kommun. Den aktuella delen av Rimforsa 9:87 är idag planlagd som allmän plats, parkmark, medan Rimforsa 5:14 saknar detaljplan.

Den föreslagna platsen för den nya detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan, där markens användning bedöms vara lämplig för bostäder och offentlig verksamhet.

Med tanke på en åldrande befolkning kan radhusbebyggelse i en våning med tillgång till egen trädgård vara en väg framåt för att möta denna grupps behov och önskemål. Denna typ av bostäder kan bidra till en ökad rörlighet på bostadsmarknaden.



Figur 7. Ungefärligt område där detaljplan är under framtagande.

Potential till mervärde

Framtagandet av detaljplanen syftar även till att undersöka möjligheterna att begränsa översvämningsrisken i centrala Rimforsa genom fördröjning och andra åtgärder inom området. Med andra ord kan detta projekt vara en del i lösningen av att överkomma översvämningsutmaningen i centrala Rimforsa och därmed frigöra byggbar och utvecklingsbar mark, se strategi 4 och bilaga 4.

Pågående arbete med styrdokument: Markstrategisk plan

Kommunen arbetar med att ta fram en markstrategisk plan med syftet att ha en plan för att öka och utveckla sitt markinnehav och därmed bidra till att översiktsplanen genomförs. Kommunen behöver därtill arbeta med att initiera kontakter med markägare och undersöka möjligheterna till strategiska markförvärv för att planlägga mark för bland annat småhus.

Medverkande

Genomförandeplanen har upprättats av Oscar Holmgren, planarkitekt Kinda kommun.

Planen har utarbetats i samverkan med tjänstepersoner inom Kinda kommuns samhällsbyggnadsförvaltning och kommunstyrelsens förvaltning.

Samhällsbyggnadsnämnden

Anna Lilliehjort
Plan- och myndighetschef

Oscar Holmgren
Planarkitekt